



Groningen

Het Hout 202

Vraagprijs: € 975.000 k.k.





Beschrijving van de woning

Wonen op hoogte met elke dag panoramisch uitzicht richting alle zijden van de stad Groningen.

Een woning die maar zelden beschikbaar komt. Op de 14e en tevens hoogste verdieping van de Hamburg toren in "De Kop van Oost" bieden wij dit fantastische penthouse aan. Met meer dan 275m² woonoppervlak, twee badkamers, drie goed formaat slaapkamers en woonkamer van 80m² hoef je hier om de ruimte geen zorgen te maken.

INDELING

Begane grond

Luxe afgesloten entree met brievenbussen en een bellentableau met videofoon en uitgebreid meldingssysteem.



14e VERDIEPING

Bij binnenkomst kom je in een lange gang met aan de linkerzijde drie slaapkamers van 20, 25 en 33m², een apart toilet, badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en tweede toilet. Daarnaast liggen aan deze gang twee bergingen waarvan één met technische installaties (groot type ketel, boiler en warmteterugwin-installatie) en de andere voorzien van witgoedaansluitingen. Aan de noordzijde van de woning is nog een tweede badkamer met 2e apart toilet én een ruimte berging/ voorraadkast.

De woonkamer (80m²) ligt aan de westzijde en kijkt uit over het binnenterrein met een tennisbaan, speeltuin en kassen, enkel toegankelijk voor bewoners van de Kop van Oost, en het stadscentrum met haar cultuurtrekkers als de Martinitoren en het Forum. In het hart van de woonkamer is een open keukenopstelling met eiland geplaatst. De keuken is voorzien van een koelkast, gaskookplaat, oven, afzuiging en vaatwasser. Opmerkelijk is het inpandige balkon waar je in de zomer met open deuren in het zonnetje geniet van het uitzicht op het centrum en in de winter ook aangenaam kan zitten.

Bij deze woning hoort een eigen fietsenberging op de begane grond en twee eigen overdekte parkeerplaatsen.

Benieuwd naar hoe dit penthouse in het echt voelt? We laten het je graag zien!

Bijzonderheden:

- voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling in nagenoeg alle vertrekken;
- voorzien van automatisch bedienbare screens aan de buitenzijde;
- 276m² woonoppervlak;
- dubbele badkamer en dubbel separaat toilet;
- actieve VvE in beheer bij Exclusief Vastgoedbeheer;
- woning dient te worden bewoond door eigenaar of diens familielid in de eerste graad;
- verkoop in het eerste jaar niet toegestaan;
- projectnotaris van toepassing (PlasBossinade notarissen).





Overige specificaties

Algemeen

Type	Portiekflat
Adres	Het Hout 202
Postcode	9723 LC
Woonplaats	GRONINGEN

Details

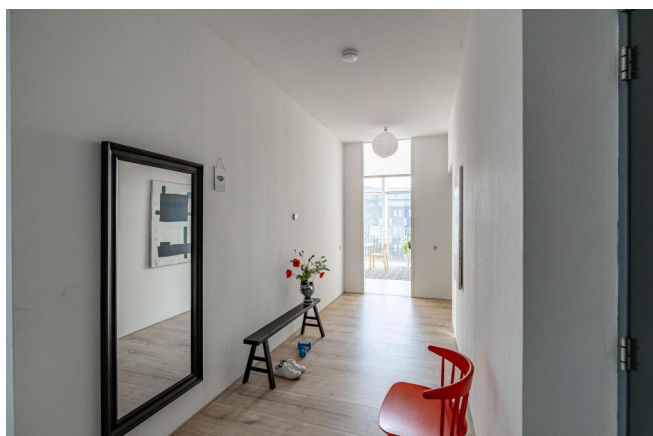
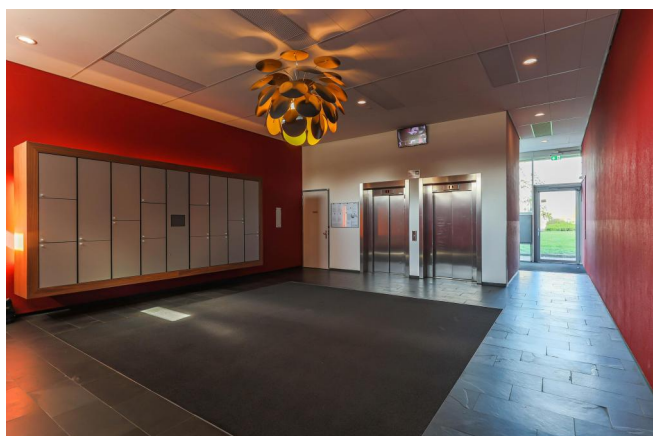
Entree op verdieping	14
Aantal bouwlagen	1
Inhoud	938 m ³
Totale woonopp.	276 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Bijzonderheden

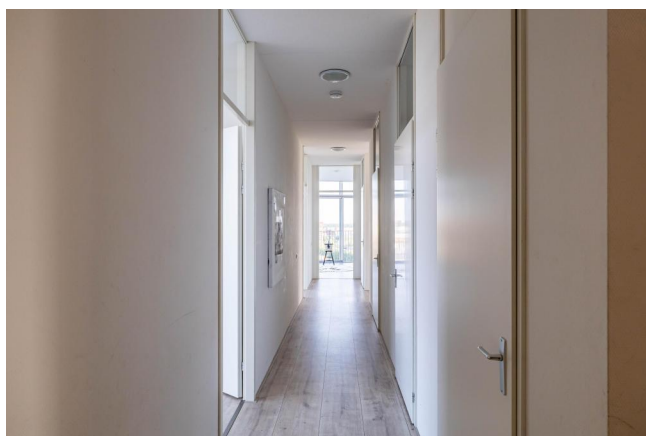
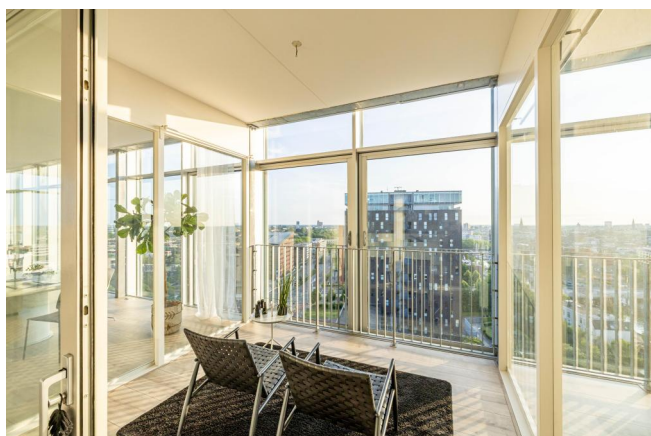
Vraagprijs	€ 975.000
Conditie	Kosten koper
Aanvaarding	In overleg
VvE-bijdrage	€ 518,65 per maand

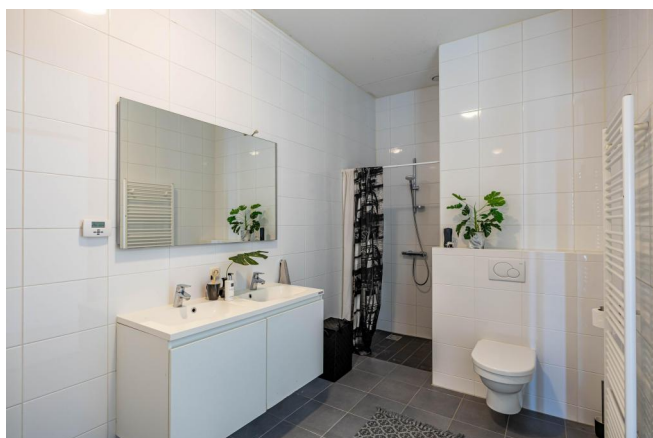
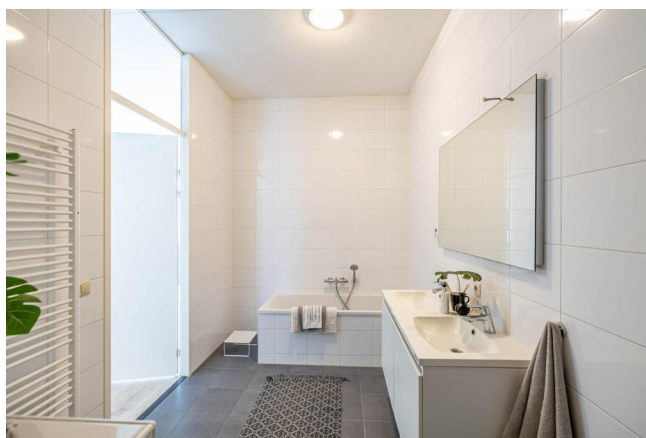
Bouwkundig

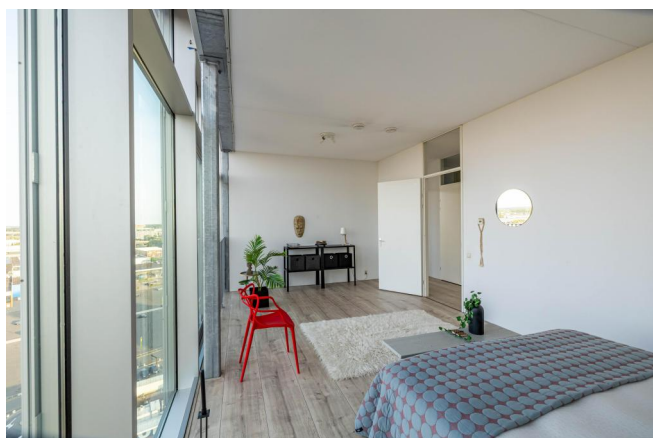
Bouwjaar	2010
Staat binnenkant	Goed
Staat buitenkant	Goed
Type verwarming	• C.V.-ketel • vloerverwarming geheel
Type warm water	• C.V.-ketel
Type isolatie	• volledig geïsoleerd • dubbel glas

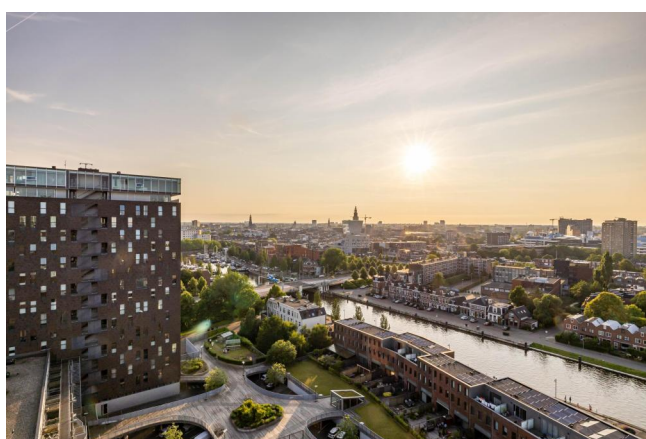
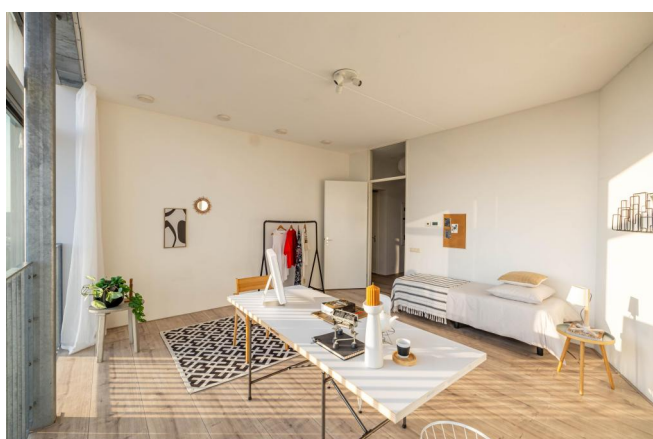


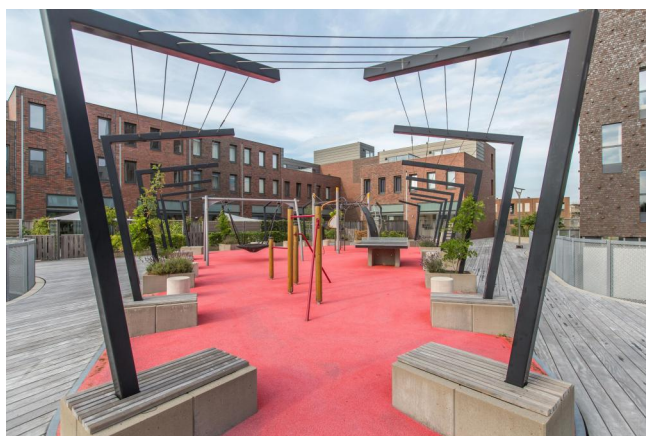














Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Het Hout 202, 9723LC Groningen

Referentie: 68622f1299b3b60ebf8871db



12194	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Groningen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 03-07-2025 om 10:31.
202	Huisnummer	Gemeentecode:	GNG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	12194	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	9616	
	Bebouwing			





Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel? Ja

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar? Ja

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE? Ja

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE? € 518,65 per maand

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage? € 0,00 per maand

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen? Ja

Meerjaren Onderhoudsplan

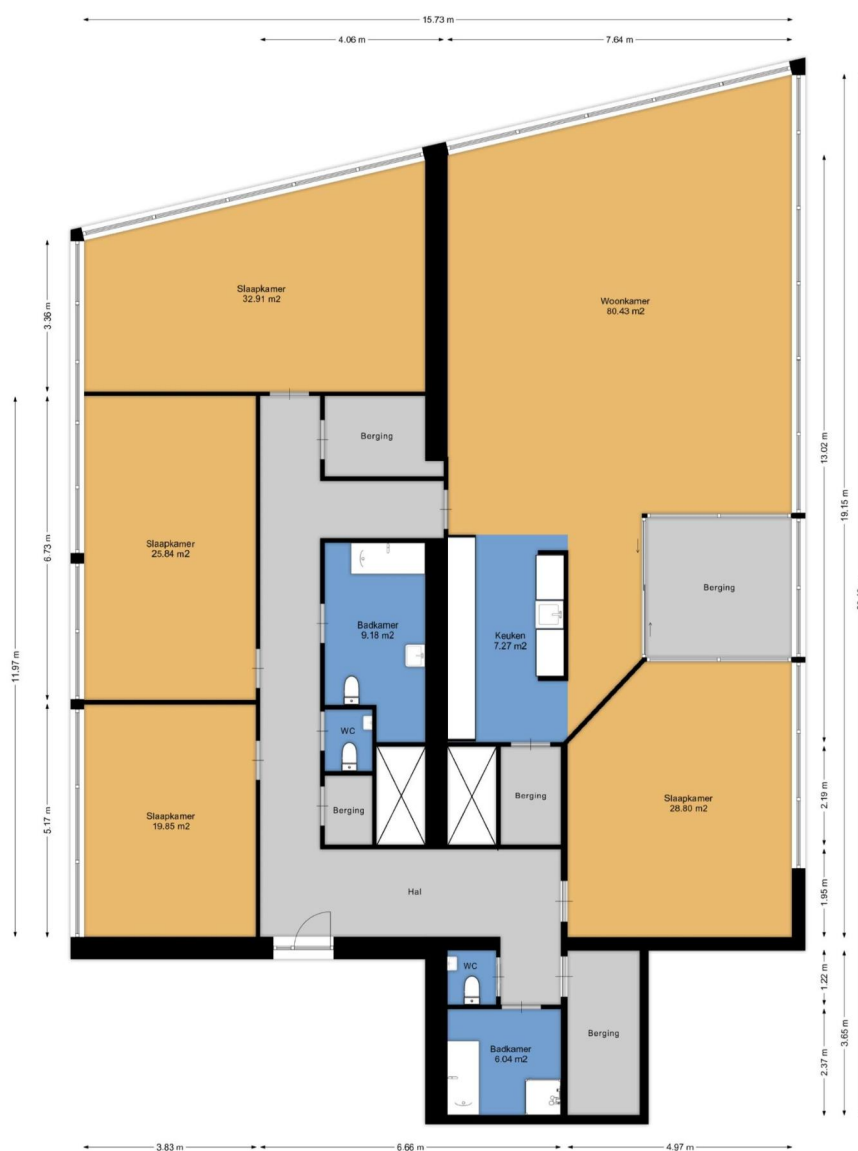
Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld? Ja

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering? Ja



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Lefier heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Lefier** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Lefier** op telefoonnummer **088 - 203 30 00** of per mail **makelaardij@lefier.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.





Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Antispeculatiebeding woning

Indien koper binnen 1 jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed, of een gedeelte daarvan, overgaat, dan is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd.

Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het 'om niet' in gebruik afstaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin.

Deze bepaling geldt niet ingeval van:

- a. Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- c. Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap;
- d. Wijziging van het inkomen als gevolg van arbeidsongeschiktheid;
- e. Wijziging van werk/woning door medische of sociale gronden;
- f. Koper onder curatele wordt gesteld;
- g. Bij verhuur aan een eerstegraads familielid.
- h. Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.



Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

Koper is gedurende 1 jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Van deze verplichting kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen. Bij overtreding van deze verplichting is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.



makelaardij lefier

Lefier is vooral bekend als verhuurder van sociale huurwoningen, maar is ook helemaal thuis in verkoop van vastgoed. We verkopen soms ex-huurwoningen op de vrije markt. Dat doen we als de huurder de huur heeft opgezegd. Meestal gaat het dan om huizen, die heel geschikt zijn als betaalbare starterswoning. En af en toe verkopen we ook nieuwbouw. Daarnaast verhuren we ook vele bergingen en parkeerplaatsen én bedrijfsruimten.

Kijk voor ons actuele aanbod op www.lefier.nl/makelaardij

088 - 203 30 00 | www.lefier.nl

 facebook.com/Lefierwonen

 twitter.com/Lefier_wonen



Makelaardij Lefier, nét zo goed Lefier!

Je kent ons vooral als verhuurder van sociale huurwoningen in de gemeenten Emmen, Groningen, Borger -Odoorn en Stadskanaal. Niet gek, want dat is onze belangrijkste taak als woningcorporatie; de reden van ons bestaan.

Heel bewust doen we nog wat meer

Goed om te weten: je kunt bij Lefier ook een huis kopen. Of bouwgrond. Én, we verhuren ook bedrijfsruimten en huurwoningen, die je vanwege de hogere huurprijs geen 'sociale huurwoning' meer mag noemen. De extra inkomsten die we hiermee verdienen, zetten we in om onze huurwoningen goed en betaalbaar te houden. Heel wat mensen profiteren dus rechtstreeks mee van je aankoop of huurovereenkomst. Fijne gedachte toch?

Veel verstand van vastgoed

Als grootste woningcorporatie van Noord Nederland, hebben we enorm veel kennis en ervaring in huis. Over woongenot, goed en veilig onderhoud, verduurzaming, renovatie, de bouwkundige en 'sfeergevoelige' kwaliteiten van een huis. Over de fijnste plekken om te wonen of werken, in ons deel van Groningen en Drenthe. Doe er je voordeel mee, als klant van Makelaardij Lefier.

Lefier is betrokken bij prettig wonen in een leefbare samenleving en heeft geen winstoogmerk. Daarom mag je ook als koper of zakelijk huurder rekenen op een nette prijs en professioneel maatwerk.

Zodat jij straks goed zit!

Lefier: de ideale verkoper!

Waarom kopen bij Lefier? Hieronder ziet u alle voordelen op een rij:

- Divers aanbod: gezinswoningen en appartementen, bestaande bouw en nieuwbouw, in diverse prijssegmenten en op diverse locaties. Kortom, voor elk wat wils!
- Betrouwbare verkoper: als wooncorporatie is Lefier een betrouwbare partij om zaken mee te doen.
- Goede begeleiding: Lefier vindt het belangrijk dat kopers zorgvuldig geïnformeerd en goed begeleid worden tijdens het kooptraject.
- Voordelig kopen: Lefier verkoopt betaalbare woningen voor een eerlijke prijs.

