

Hoog waardig

BELEGGINGS
VASTGOED

VERKOOPBROCHURE
Ambonstraat 9A

Wester Dakh

Adres	Ambonstraat 9A, 9715 HA Groningen
Richtprijs	€ 175.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Kadastrale aanduiding	Groningen A 8851 A2
Type object	Appartement met onttrekkingsvergunning voor kamerverhuur.
Locatie	Het object bevindt zich in de Korrewegwijk, voor de verhuur zeer gunstig gelegen ten opzichte van het Zernikecomplex en de binnenstad van Groningen.
Oplevering	Verhuurde staat (kan in overleg leeg worden opgeleverd)
Verwarming	Centrale verwarming (eigendom, bouwjaar 2006)
Bijlagen	<i>Fotoreportage Plattegrond Kadastrale bericht Kadastraal kaart Onttrekkingsvergunning Splitsingsakte</i>



Omschrijving

Beleggingsobject, studentenwoning met beperkte onttrekkingsvergunning voor kamerverhuur aan maximaal 3 studenten. In overleg kan het appartement leeg en vrij van huur worden opgeleverd.

Deze ruime, vier kamer jaren '30 bovenwoning is gelegen in de Korrewegwijk op 5 minuten fietsafstand van het UMCG en 10 minuten fietsafstand van de binnenstad en het Zernikecomplex. Het appartement bestaat uit vier kamers, keuken, balkon, badkamer en fietsenberging.

Verhuur

De kamers zijn momenteel verhuurd aan drie studenten.

Jaarhuur inclusief € 13.500,-

Jaarlijkse kosten* € 2.288,-

Netto huuropbrengst € 11.212,-

In overleg is het mogelijk de woning leeg en vrij van huur op te leveren.

Indeling

Begane grond:

Open portiek met trapopgang naar de voordeur.

Eerste verdieping:

Berging van ca 1,5 m², entree, ruime hal welke toegang geeft tot alle vertrekken. Kamer 1 (12,5 m²) gelegen aan de voorzijde, kamer 2 (9 m²) gelegen aan de achterzijde met trapkast, kamer 3 en 4 zijn geschakeld en gezamenlijk 20 m², ruime eenvoudige badkamer voorzien van douche en wastafel, toilet en keuken met toegang tot het balkon (8 m²).

Bij de woning hoort een eigen fietsenberging.

Bijzonderheden:

- Beleggingsobject
- Zeer geschikt voor ouders met studerende kinderen
- CV uit 2006 in eigendom, heeft jaarlijks onderhoud gehad
- Voorzien van enkelglas
- VvE is slapend
- Ruim balkon (circa 8 m²)
- Voorzien van nieuw tapijt in 2017
- Eigen fietsenberging en berging in de portiek.
- Standaard waarborgsom regeling van toepassing



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Fotoreportage Ambonstraat 9A



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Fotoreportage Ambonstraat 9A



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSANBOD

Fotoreportage Ambonstraat 9A



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Fotoreportage Ambonstraat 9A



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Fotoreportage Ambonstraat 9A



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Eerste verdieping





BETREFT

Groningen A 8851 A2

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

04-11-2019 - 12:37

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11045441003

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

01-11-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

01-11-2019 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Groningen A 8851 A2](#)

Kadastrale objectidentificatie : 058910885110002

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Ambonstraat 9 a
9715 HA Groningen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Omschrijving Wonen (appartement)**Koopsom****Vereniging van eigenaren** [Vereniging Van Eigenaars Gebouw Ambonstraat 9, 9a En 9b](#)**Ontstaan uit** [Groningen A 6364](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**Basisregistratie Kadaster****Publiekrechtelijke beperking** Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014**Landelijke Voorziening****Betrokken gemeente** Groningen**Afkomstig uit stuk** 636**Ingeschreven op** 14-04-2016

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk**Naam gerechtigde****Adres****Geboren****Burgerlijke staat** Zie akte(n)



12345
25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Groningen

A

6364

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

Bezoekadres
Harm Buitenplein 1

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Tel. 14 050

In uw antwoord graag
datum en kenmerk
vermelden.

Datum	Bijlage(n)	Kenmerk
Informatie	Tel. (050) 367 84 11	Fax (050) 367 84 15
E-mail		BSN
Onderwerp	Beperkte vergunning woningonttrekking t.b.v. kamerverhuur	

Geachte heer/mevrouw,

Op 30 december 2015 heeft u bij ons een aanvraag woningonttrekking ten behoeve van kamerverhuur ingediend voor het pand Ambonstraat 9a te Groningen.

Deze aanvraag hebben wij getoetst aan de Huisvestingswet en de gemeentelijke Huisvestingsverordening 2015 (hierna de Verordening).

Besluit

Hierbij besluiten wij, op grond van de Huisvestingsverordening 2015, gemeente Groningen, artikel 20 lid 2 in samenhang met artikel 20 lid 4 onder c van de Verordening, u een onttrekkingsvergunning te verlenen voor het kamergewijs verhuren van dit pand, onder de voorwaarde dat de huidige situatie gehandhaafd dient te blijven en op basis van de overgangsregeling niet uw kamerverhuurpand in de toekomst gaat uitbreiden naar meer dan drie bewoners.

Leges

Voor deze beperkte onttrekkingsvergunning worden geen legeskosten in rekening gebracht.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u daar schriftelijk bezwaar tegen maken. Hoe dit moet, kunt u lezen op groningen.nl/bezwaar-maken. Als u dit wilt, kunt u de informatie van de website ook schriftelijk ontvangen. Belt u dan met de afdeling Juridische Zaken, telefoon (050) 367 74 83.

Vermeld in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaar indient
- het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur een kopie van het besluit mee)
- waarom u het niet eens bent met het besluit
- uw handtekening.

Volgvel 1



Let op: het bezwaarschrift moet u indienen binnen zes weken na de dagtekening van dit besluit. Dat is de datum die u bovenaan deze brief vindt.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
College van burgemeester en wethouders
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

hla 1.1 a 1

teamleider/afdeling VTH

BEWARING:	In bewaring genomen:	2348 42 103
GRONINGEN	15 JAN. 1974	met drie vervolgbladen
Dagregister	De hypotheekbewaarder,	
Deel 284 Nr. 1355		

Aantekeningen:

20905/65

Heden, de vijftiende januari negentienhonderd vier en zeven-

tig,-----
verscheen voor mij, Gerhard Hendrik Smits, notaris ter stand-

plaats de gemeente Groningen: -----
mevrouw Diena Henderika Hoekstra, zonder beroep, wonende te
Groningen, Anna Paulownastraat 24, weduwe van de heer Jan Ritse-

ma, ten deze handelende:-----

a. voor zich;-----

b. als lasthebster blijkens een onderhandse volmacht, welke is
vastgehecht aan een akte van transport op zes april negen-

tienhonderd twee en zeventig in minuut voor mij, notaris,
verleden, van:-----
1. mejuffrouw Albertie Ritsema, personeelschef, wonende te
Amsterdam, Rozengracht 89-III, geboren te Groningen op
vijf en twintig juni negentienhonderd drie en veertig;---

2. de heer Jan Albert Ritsema, docent expressieleer, wonende
te Amsterdam, Prinsengracht 291, geboren te Groningen op
dertien maart negentienhonderd vijf en veertig;-----

3. mejuffrouw Ina Margaretha Ritsema, directrice kinderspeel-
zaal, wonende te Groningen, Oliemulderstraat 93, geboren
te Groningen op elf juni negentienhonderd zes en veertig;---

c. als moeder-voogdes over haar minderjarige kinderen:-----

1. Martha Ritsema, geboren te Groningen op drie januari negen-

tienhonderd acht en vijftig;-----
2. Antina Jacoba Ritsema, geboren te Groningen op zeven janu-

ari negentienhonderd negen en vijftig;-----
3. Harmen Ritsema, geboren te Groningen op negen maart negen-

tienhonderd één en zestig.-----

De komparante verklaarde te willen overgaan tot de splitsing
van de eigendom van het hierna omschreven onroerend goed in ap-
partementsrechten in de zin van artikel 875.a van het Burgerlijk
Wetboek, benevens de vaststelling van een reglement als bedoeld

in artikel 875.e sub d van vermeld wetboek en wel van:-----

De behuizing met twee afzonderlijke bovenwoningen aan de Am-
bonstraat nummers 9, 9a en 9b met erf, tuin en rijwielbergplaat-
sen te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie A
nummer 6364, gemeten op één are en zes en zeventig centiaren.---

Gemeld onroerend goed werd door nu wijlen de heer Jan Ritsema
in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkante-
re te Groningen op dertig mei negentienhonderd drie en zestig,
in deel 1728 nummer 145, van een proces-verbaal van publieke ver-
koping op twee en twintig mei tevoren opgemaakt door H.R.J. van
der Veen, destijds notaris te Groningen.-----

Genoemde heer Jan Ritsema is overleden te Groningen, zijn
laatste woonplaats, op vijf en twintig mei negentienhonderd één
en zeventig.-----

De overledene is in eerste echt gehuwd geweest met mevrouw
Mattje Hoekstra, uit welk huwelijk, dat werd ontbonden door het
overlijden van de vrouw op twaalf augustus negentienhonderd ne-
gen en veertig, zijn geboren en in leven drie kinderen, de last-
gevers sub b onder 1, 2 en 3 genoemd.-----

De heer Ritsema is in tweede echt, buiten elke gemeenschap
van goederen blijkens akte vier december negentienhonderd zes en
vijftig verleden voor notaris H.J.A.A.M. Frencken, destijds te
Groningen, gehuwd geweest met mevrouw Diena Henderika Hoekstra,
de komparante genoemd, uit welk huwelijk, dat werd ontbonden
door het overlijden van de erflater, zijn geboren en in leven de
drie hiervoor genoemde minderjarige kinderen.-----

De overledene heeft bij niet voor uitvoering vatbaar testa-
ment over zijn nalatenschap beschikt en heeft derhalve krachtens
de wet tot zijn enige erfgenamen nagelaten zijn zeshier voor ge-
noemde kinderen en zijn genoemde echtgenote, elk voor één/zeven-
de gedeelte van zijn nalatenschap.-----

Het gebouw is uitgelegd in een plan, hetwelk aan deze akte is

3.

vastgehecht en dat is goedgekeurd door de heer hypotheekbewaarder te Groningen op vijftien januari negentienhonderd vier en zeventig.

Op dit plan zijn de gedeelten van het kompleks, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

Het gebouw met toebehoren zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met erf, tuin en schuurtje, plaatselijk bekend Ambonstraat 9 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sektie A, kompleksaanduiding 8851 A, appartementsindeks 1;
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste verdieping met schuurtje, plaatselijk bekend Ambonstraat 9a te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sektie A, kompleksaanduiding 8851 A, appartementsindeks 2;
3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de tweede en derde verdieping met schuurtje, plaatselijk bekend Ambonstraat 9b te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sektie A, kompleksaanduiding 8851 A, appartementsindeks 3.

Eigenaren van de vorenbedoelde appartementsrechten zijn de komparante, haar lastgevers en haar drie minderjarige kinderen, allen voornoemd.

Voorts verklaarde de komparante hierbij over te gaan tot de vorenbedoelde splitsing en vaststelling van het in artikel 875, c sub d van het Burgerlijk Wetboek bedoelde reglement bestaande uit:

- a. het Algemeen Reglement voor splitsing in appartementsrechten, vastgesteld bijakte veertien januari negentienhonderd vier en

zeventig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op diezelfde dag, in deel 2348 nummer 1, welk Algemeen Reglement bij deze uitdrukkelijk van toepassing wordt verklaard, wordende dit hierna genoemd: het "Algemeen Reglement";

b. het hierna volgende "Bijzonder Reglement":

Bestemming der privé gedeelten.

Artikel 1.

De bestemming van de privé gedeelten is het gebruik als woning.

Aandeel in de gemeenschap.

Artikel 2.

Ieder der eigenaars is voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht voor één/derde gedeelte in de gemeenschap gerechtigd.

Betaling der Exploitatiekosten.

Artikel 3.

De voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 18 lid 2 van het Algemeen Reglement zal door ieder der eigenaars worden betaald met ingang van heden.

Gezamenlijke schulden en kosten.

Artikel 4.

Tot de gezamenlijke schulden en kosten bedoeld in artikel 17 van het Algemeen Reglement behoren niet de onderhoudskosten betreffende de balkons en de uitbouw aan de noordoostzijde van het gebouw.

Deze onderhoudskosten zijn geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht bij wie deze in gebruik zijn.

Beheer van de gemeenschap.

Artikel 5.

De vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 29 lid 1 van het Algemeen Reglement draagt de naam: "Vereniging van eigenaars gebouw Ambonstraat 9, 9a en 9b".

Zij is gevestigd te Groningen.

BEWARING:

GRONINGEN

2340

105

De Hypotheekbewaarder.

tweede

vervolgblad

5.

-----Vergadering van Eigenaars.-----

-----Artikel 6.-----

Voor ieder appartementsrecht kan in de vergadering van de vereniging één stem worden uitgebracht. Het maximum aantal stemmen dat kan worden uitgebracht bedraagt derhalve drie.-----

De kantonrechter te Groningen heeft blijkens beschikking van zeven januari negentienhonderd vier en zeventig machtiging verleend tot voormelde rechtshandeling. Een afschrift van deze machtiging is aan deze akte vastgehecht.-----

De komparante is aan mij, notaris, bekend. -----

Waarvan akte in minuut is verleden te Groningen, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en volledige voorlezing van deze akte, is zij door de komparante en mij, notaris, ondertekend. -----

D.H.Ritsema-Hoekstra. Smits. -----

Volgt aangehechte tekening:

BEWARING: GRONINGEN

De hypotheekbewaarder,

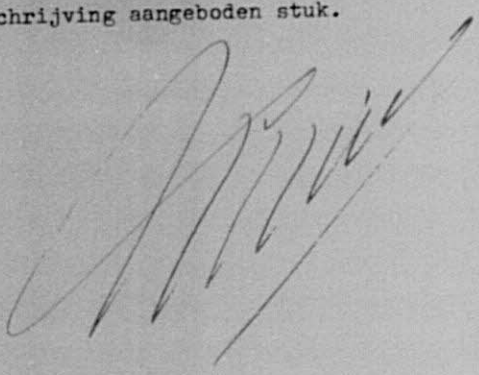
2348
42
derde

106
vervolgblad

Voor Afschrift:

Smits

De ondergetekende, Gerhard Hendrik Smits, notaris te Groningen, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



12/15/98 10:00 AM