

Hoog waardig

BELEGGINGS
VASTGOED

VERKOOPBROCHURE
Couperusstraat 98, 9721 JJ Groningen

Wester Dakh

Adres	Couperusstraat 98, 9721 JJ Groningen
Type object	Gerenoveerd appartement, geschikt voor particuliere bewoning, ouders met studerend kind of als belegging
Kadastrale aanduiding	Helpman M 10379 A30
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1961
Gebruiksoppervlakte	70 m2
Energie label	C
Oplevering	Vrij van huur (kan verhuurd opgeleverd worden)
Potentiële huuropbrengst	€ 16.200,- per jaar
Aanvaarding	In overleg
Richtprijs	€275.000,- k.k.

Exoneratie: Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld, echter ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Algemene beschrijving object

Gerenoveerd appartement in de verkoop!

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, ruime woonkamer met luxe open keuken, badkamer en apart toilet. Daarnaast is er een ruim balkon op het zuiden, waardoor je gedurende de dag lekker kan genieten van de zon.

Gelegen op de rand van Helpman, nabij het gezellige winkelcentrum van Helpman.

Het appartement is te gebruiken voor reguliere bewoning, voor ouders met studerende kinderen, maar ook zeer geschikt voor verhuur aan expats of een stel.

Het appartement is in 2021 voorzien van een nieuwe luxe keuken, nieuw stuc- en sauswerk, nieuwe vloer en nieuwe installaties.

Indeling

1^e verdieping:

Entree/hal: via de hal heb je toegang alle vertrekken in het appartement. Zeer ruime en lichte woonkamer met open keuken (ca. 38 m²). Via de woonkamer heb je toegang tot het balkon (ca. 4 m²). Een ruime badkamer met kastje en ingebouwde wasbak. Apart toilet met fonteintje. Twee ruime slaapkamers van ca. 11 m² en 10 m² met veel lichtinval.

De nieuwe luxe keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en genoeg opbergruimte.

Daarnaast is er nog een ruime berging aanwezig van ca. 10 m².

Locatie

Het appartement is gelegen in de "Wijert", op de rand van Helpman. Het winkelcentrum van Helpman ligt op loopafstand en zijn voorzien van alle benodigdheden. Openbaarvervoer is op 200 meter afstand. Het centrum van Groningen is met 10 minuten fietsen te bereiken. Parkeren kan met een parkeervergunning. Er is genoeg plek voor het appartement.

Verhuurmogelijkheden

Het appartement is momenteel verhuurd en valt daarom buiten de opkoopbescherming. Het appartement is ideaal voor een ouders met studerend(e) kind(eren) die samen met een vriend(in) zou(den) willen samenwonen.

Het appartement mag ook verhuurd worden, waardoor een potentiële kale huurprijs mogelijk is van € 16.200,-.

Bijzonderheden

- Actieve en gezonde VvE
- Verkoop kan inclusief meubels
- Kan leeg of verhuurd worden opgeleverd

Exoneratie: Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld, echter ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Overzicht bijlagen

Toegevoegd aan brochure:

- 1 - Fotoreportage Couperusstraat 98
- 2 - Plattegrond Couperusstraat 98
- 3 - Kadastrale kaart + eigendomsinformatie
- 4 - WWS-berekening
- 5 - Energielabel

Op aanvraag beschikbaar:

- 6 - VvE stukken
- 7 - Splitsingsakte
- 8 - Akte van levering



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



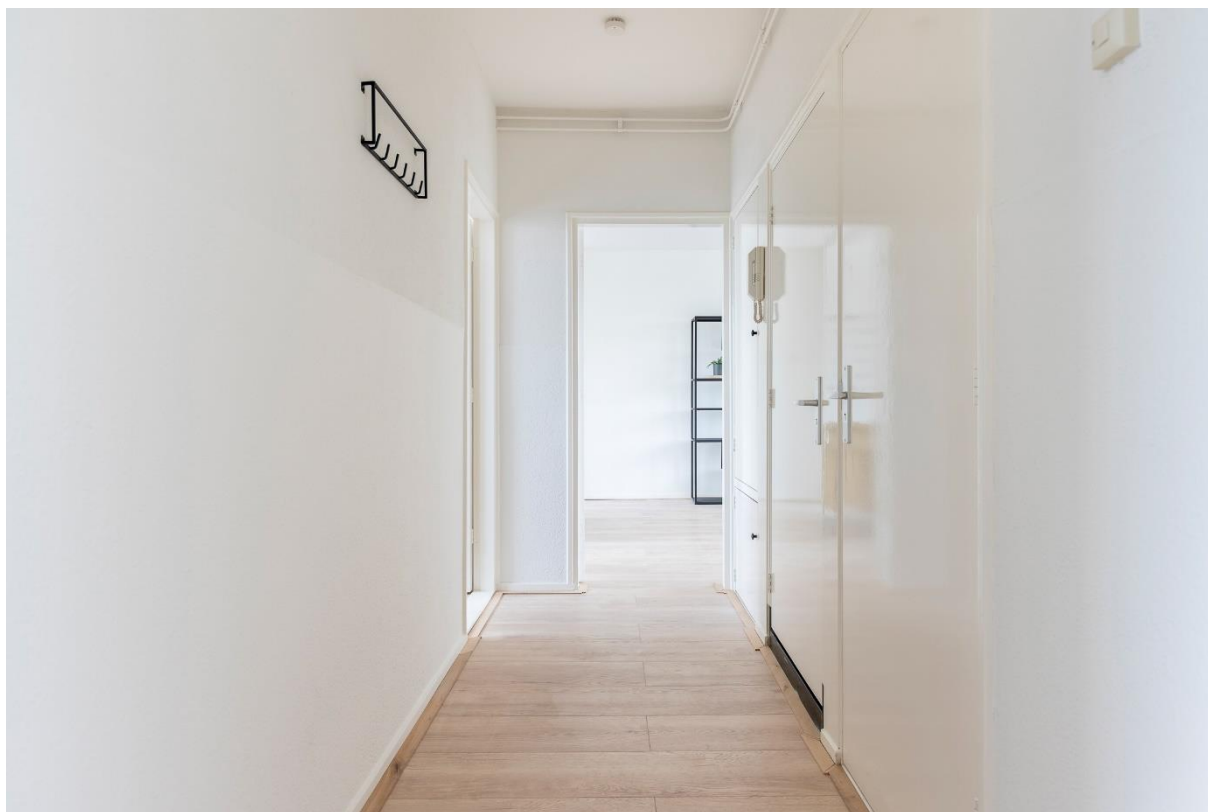
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



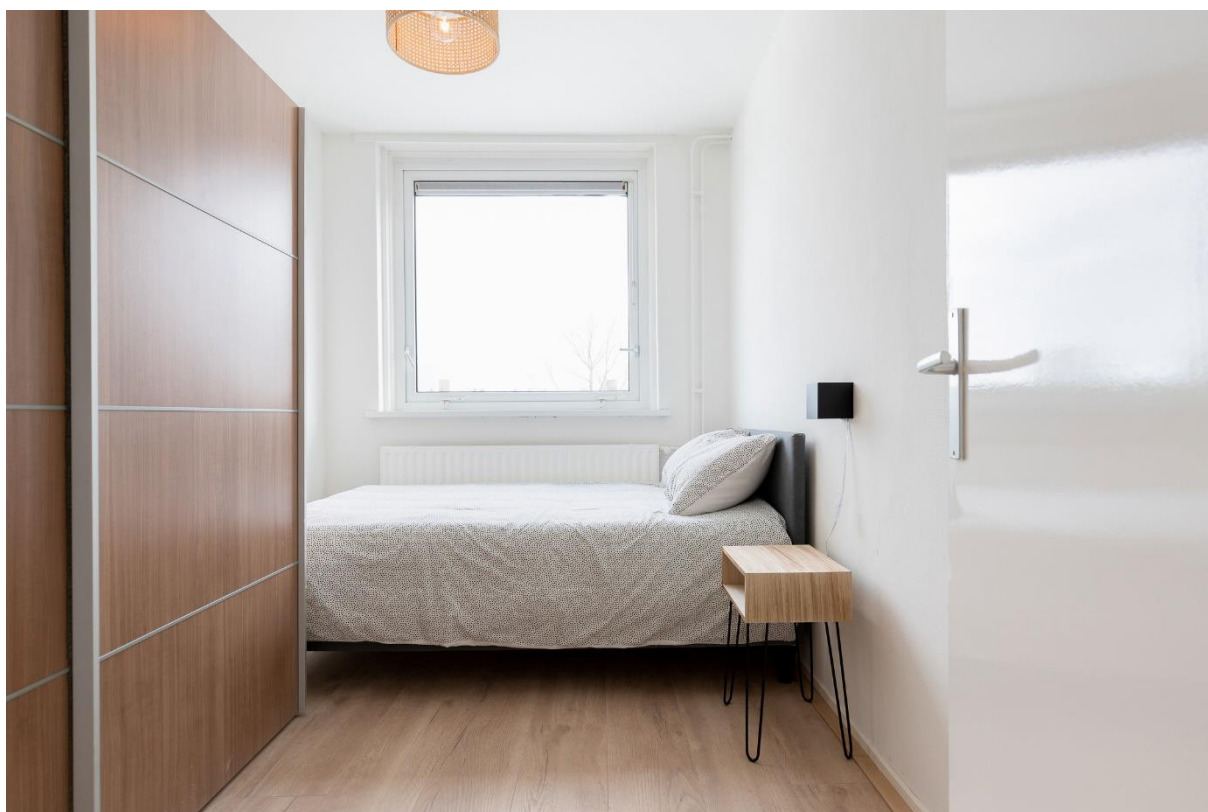
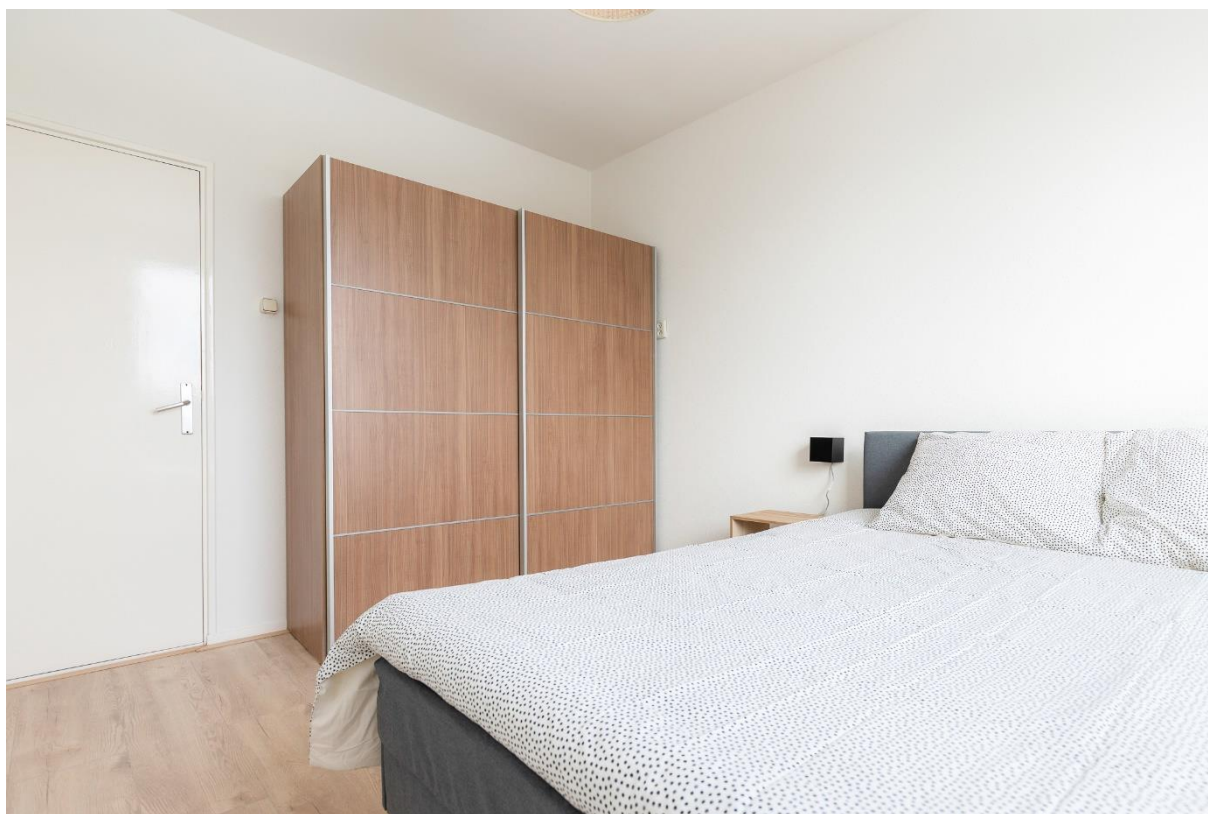
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



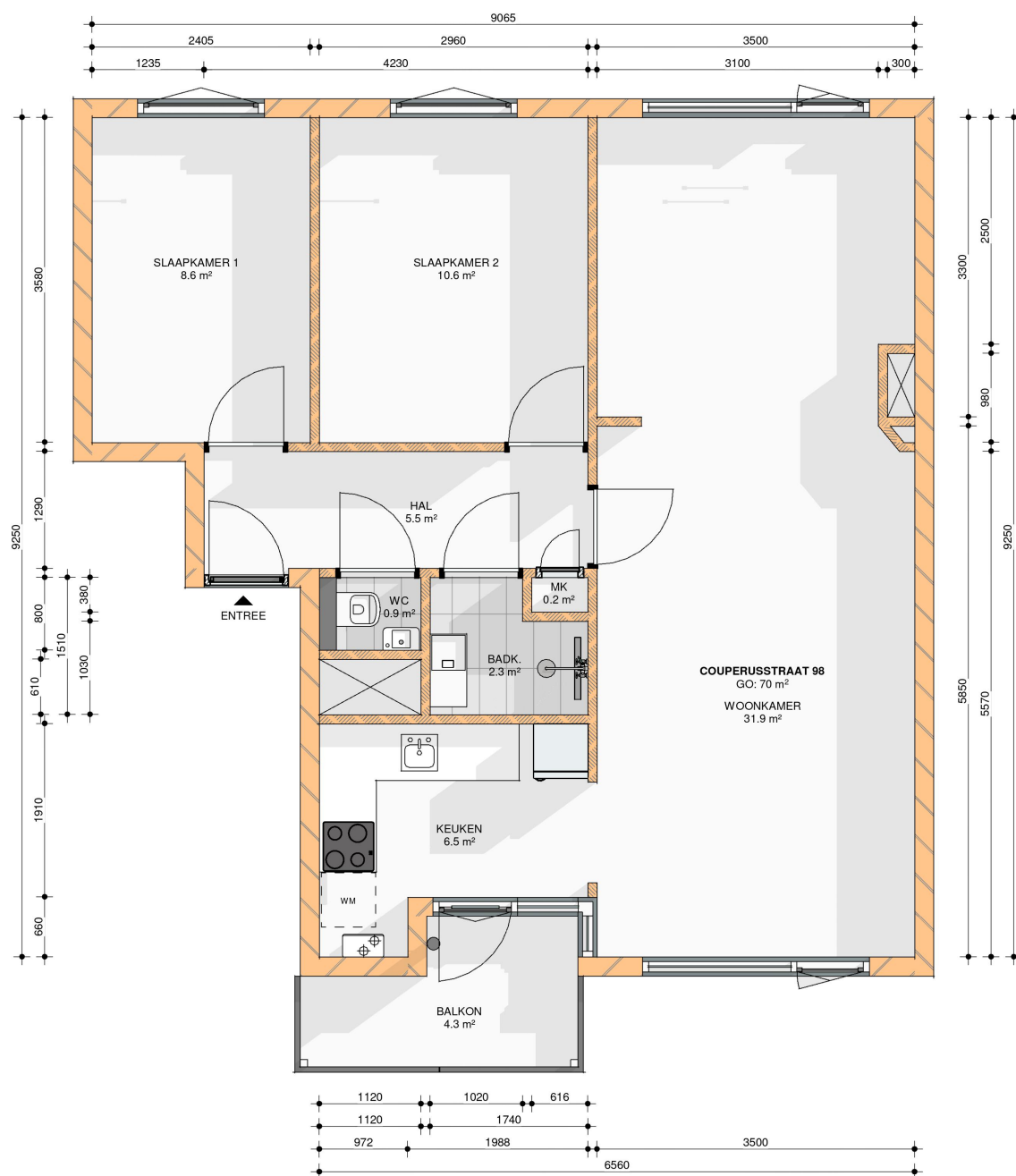
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



Couperusstraat 98

GO: 70 m²

Bouwlaag: 3e verdieping



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Helpman

Sectie M

Perceel 10000

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



BETREFT

Helpman M 10379 A30

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

06-07-2022 - 13:10

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11131375704

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

05-07-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

05-07-2022 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Helpman M 10379 A30](#)

Kadastrale objectidentificatie : 059411037910030

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie [Couperusstraat 98](#)

9721 JJ Groningen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0014010011056577](#)**Omschrijving** Wonen (appartement)**Koopsom****Vereniging van eigenaren** [Vereniging van eigenaars gebouw "Couperusstraat 66 tot en met 136 \(even nummers\)" te Groningen](#)**Ontstaan uit** [Helpman M 10000](#)[Helpman M 10001](#)[Helpman M 10002](#)[Helpman M 10003](#)[Helpman M 10004](#)[Helpman M 10005](#)[Helpman M 10007](#)[Helpman M 10345](#)**Splitsingsakten** [Hyp4 83452/116](#)**Ingeschreven op** 18-01-2022 om 14:21

Verbetering

[Hyp4 10326/167 Groningen](#)**Ingeschreven op** 10-04-2006 om 14:51

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet**Basisregistratie Kadaster****Betrokken (rechts)persoon** [Gemeente Groningen](#)**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 79966/00140](#)**Ingeschreven op** 15-12-2020 om 10:27Beperking op basis van een overheidsbesluit
(vestiging)**Publiekrechtelijke beperking** Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014**Basisregistratie Kadaster****Betrokken (rechts)persoon** [Gemeente Groningen](#)



BETREFT

Helpman M 10379 A30

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

06-07-2022 - 13:10

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11131375704

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

05-07-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

05-07-2022 - 14:59

BLAD

2 van 2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79965/00103](#)

Ingeschreven op 15-12-2020 om 10:27

Beperking op basis van een overheidsbesluit
(vestiging)

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer	31,90 m ²	Ja	
Keuken	6,50 m ²	Ja	
Slaapkamer (1)	10,60 m ²	Ja	
Slaapkamer (2)	8,60 m ²	Ja	
Badkamer	2,30 m ²	Ja	
Punten vertrekken	59,90 m ²		60,00
Subtotaal			60,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Schuur / (fietsen)berging	4,00 m ²	Nee	
Punten overige ruimten	4,00 m ²		3,00
Subtotaal			63,00

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	5	10,00
Aantal verwarmde overige ruimten	1	1,00
Punten verwarming		11,00
Huistelefoon met video	Ja	0,25
Subtotaal		74,25

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie-index	1,4 < EI ≤ 1,8	15,00
Punten energieprestatie		15,00
Subtotaal		89,25

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Keuken		
Extra enkele kast	3	0,75
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Inbouw keramische kookplaat	1	1,25
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		103,25

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer		
Zwevend toilet	1	0,50
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Schuif- of vouwwand met aluminium frame	1	1,00
Alleen aparte douche	1	4,00
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		12,00
Subtotaal		115,25

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	115,25

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Balkon (1,50 x 1,50)	2,25 m ²	0,00
Punten privé-buitenruimten	2,25 m ²	2,00
Subtotaal		117,25

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde *	€ 187.000,00	31,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		31,00
Subtotaal		148,25

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 25.000,00	5,00
Toelichting	installaties, keuken en badkamer	
Punten renovatie		5,00
Subtotaal		153,25

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		153,25

13. Punten voor schaarstegebied (vervallen per 1 oktober 2015)

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	153,25

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
Subtotaal				153,25

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	153
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 832,65
Maximale huurprijs per 1 juli 2022 (kale huurprijs)	€ 832,65

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte.

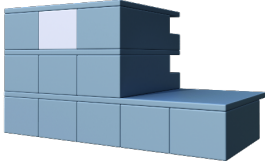
Toelichting bij *

- Aftrek voor toilet in badkamer
Als er een toilet is in de bad- of doucheruimte, wordt 1 m² van de oppervlakte van deze ruimte afgetrokken.
- Aftrek voor ontbreken vaste trap
Als er geen vaste trap naar de zolder is, wordt 5 punten afgetrokken van het aantal punten van de oppervlakte van de zolderruimte. Krijgt de oppervlakte minder dan 5 punten, dan kan het resultaat niet negatief zijn.
- Aftopping extra kwaliteit keukens.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor de lengte van het aanrecht.
- Aftopping extra kwaliteit sanitair.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor douche en/of bad.
- Punten zorgwoning. Als er sprake is van een zorgwoning, wordt het aantal punten automatisch verhoogd met 35% over de onderdelen 1 t/m 9.1 + 10.
- Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen
De berekening van het aantal punten voor gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen is hetzelfde als voor de eigen ruimten en voorzieningen. De punten worden alleen verdeeld over het aantal wooneenheden die hiervan gebruik maakt.

Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 21-6-2022 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op [Huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl) Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van de online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de Huurcommissie een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevrozing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.

Energie-index rapport

	Straat:	Couperusstraat	EI_{NV2014*}: ● 1.57 (WWS) 1.41 - 1.80 Energieklasse: ● C
	Nummer/ Toevoeging:	98	
	Postcode:	9721JJ	
	Plaats:	groningen	
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag		EI_{NV2014 met EMG verklaring:} ● nvt
Gebruiksoppervlakte:	70,3		
Opnamedatum:	24 december 2020		
Afmeldnummer:	784119727		
El-rapport geldig tot:	24-12-2030		
El op basis van andere woning?		nee	
Adres representatieve woning			
Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies			
Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!			
El-rapport opgesteld door:			
● Adviesbedrijf:	BuildingLabel.com BV		
● Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW.010084.04.NL		
● KvK nummer:	39090359		
● Naam EPA-opnemer/-adviseur:	Dick van der Rol		
● Examennummer:	2265		
● Handtekening:			

* Berekening van de Energie-index is gebaseerd op het Nader Voorschrift NEN7120 vastgesteld 10 februari 2014 inclusief erratalijst van 3 november 2014