

Hoog waardig

BELEGGINGS
VASTGOED

VERKOOPBROCHURE
Helper Oostsingel 4, 9722 AT Groningen

Wester Dakh

Adres	Helper Oostsingel 4, 9722AT Groningen
Type object	Beleggingsobject (kamerverhuur)
Kadastrale aanduiding	Helpman M 6670 A3
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1916
Gebruiksoppervlakte	113 m2
Energielabel	F
Verwarming	HR Intergas CV ketel, bouwjaar 2021
Oplevering	In verhuurde staat
Aanvaarding	In overleg
Kale jaar huur	€ 11.376,- (staat één kamer leeg)
Potentiële kale jaarhuur	€ 18.276,- (op basis van WWS)
Richtprijs	€ 277.500,- 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

Op een prachtig gelegen locatie, een rijks(monumentaal) studentenpand van maar liefst 113 m² met onttrekkingsvergunning voor 4 personen. Het pand is gelegen nabij winkelcentrum Helperplein, de bushalte is om de hoek en binnen 10 minuten fietsen zit je in het centrum van Groningen. Het pand heeft veel ruimte, maar door de hoge plafonds oogt dit nóg veel ruimtelijker. In 2021 is er een nieuwe CV-ketel geplaatst. Op dit moment staat er een (dubbele) kamer leeg. Ideaal voor ouders met studerend kind of beleggers.

Indeling

Helper Oostsingel 4 (1^e verdieping)

Entree, keuken (ca. 10 m²) met toegang tot het balkon. Slaapkamer 1 met erker (ca. 14 m²), aan de straatkant wat zorgt voor leuk uitzicht en veel lichtinval. Slaapkamer 2 (ca. 20 m²), zeer mooie en ruime kamer, grote raampartijen, veel lichtinval én voorzien van twee inbouwkasten.

Helper Oostsingel 4 (2^e verdieping)

Overloop/hal, slaap- of woonkamer (ca. 10 m²) met toegang tot het balkon (ca. 4 m²). Slaapkamer met veel licht en mooi uitzicht (ca. 13 m²) gelegen aan de straatkant. Deze twee kamers staan nu leeg! Slaapkamer (ca. 16 m²) met inbouwkast en wederom veel lichtinval. De kamer heeft een speelse indeling door een inham in de kamer.

Locatie

De Helper Oostsingel ligt nabij winkelcentrum Helperplein, loopafstand van de bushalte en op 10 minuten fietsen naar de binnenstad. Een rustige en prettige omgeving, met de mogelijkheid om reuring op te zoeken in de binnenstad.

Al met al een locatie die door huurders als zeer prettig wordt ervaren!

Verhuurmogelijkheden

Momenteel is het object verhuurd voor € 11.376,-, de lege kamer is niet in deze huurprijs meegenomen. De potentiële huurprijs bedraagt € 18.276,-, dit is op basis van het woning waarderingstelsel voor kamers (WWS). De kamers die momenteel leeg staat, is een van de mooiste van het object. Ideaal voor ouders met studerend kind of beleggers.

Bijzonderheden

- Nieuwe CV-ketel uit 2021;
- Mooi pand aan de Helper Oostsingel;
- SNN-subsidie waardevermeerdering t.w.v. €4.000,- beschikbaar;
- Grootste kamer is leeg;
- Zeer goed verhuurbaar en veel huurpotentie;
- Rijksmonument (subsidies voor onderhoud);
- Kozijnen hebben onderhoud nodig;
- Hogere huren mogelijk door monumentale status

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 Helper Oostsingel 4;
- 2 - Huuroverzicht Helper Oostsingel 4;
- 3 - Plattegrond Helper Oostsingel 4;
- 4 - Kadastrale kaart + eigendomsinformatie

Op aanvraag beschikbaar:

- 5 - Huurovereenkomst (3X);
- 6 - Verhuurdersvergunning;
- 7 - Onttrekkingsvergunning;
- 6 – Energielabel;
- 7 - Akte van levering;
- 8 - Splitsingsakte;
- 9 - WWS berekeningen kamers (4X)





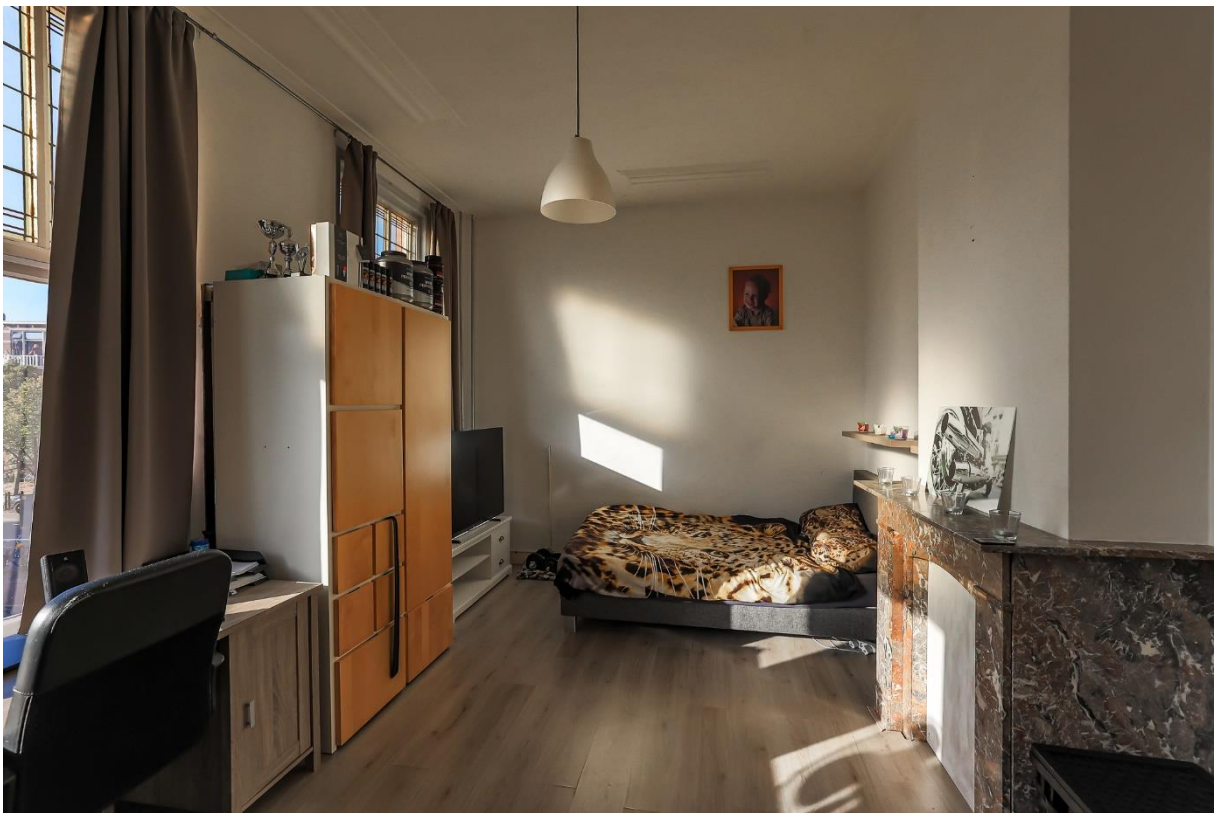
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



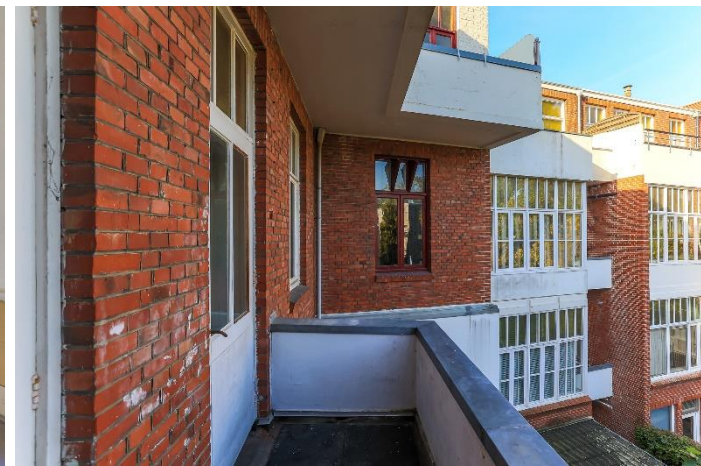
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



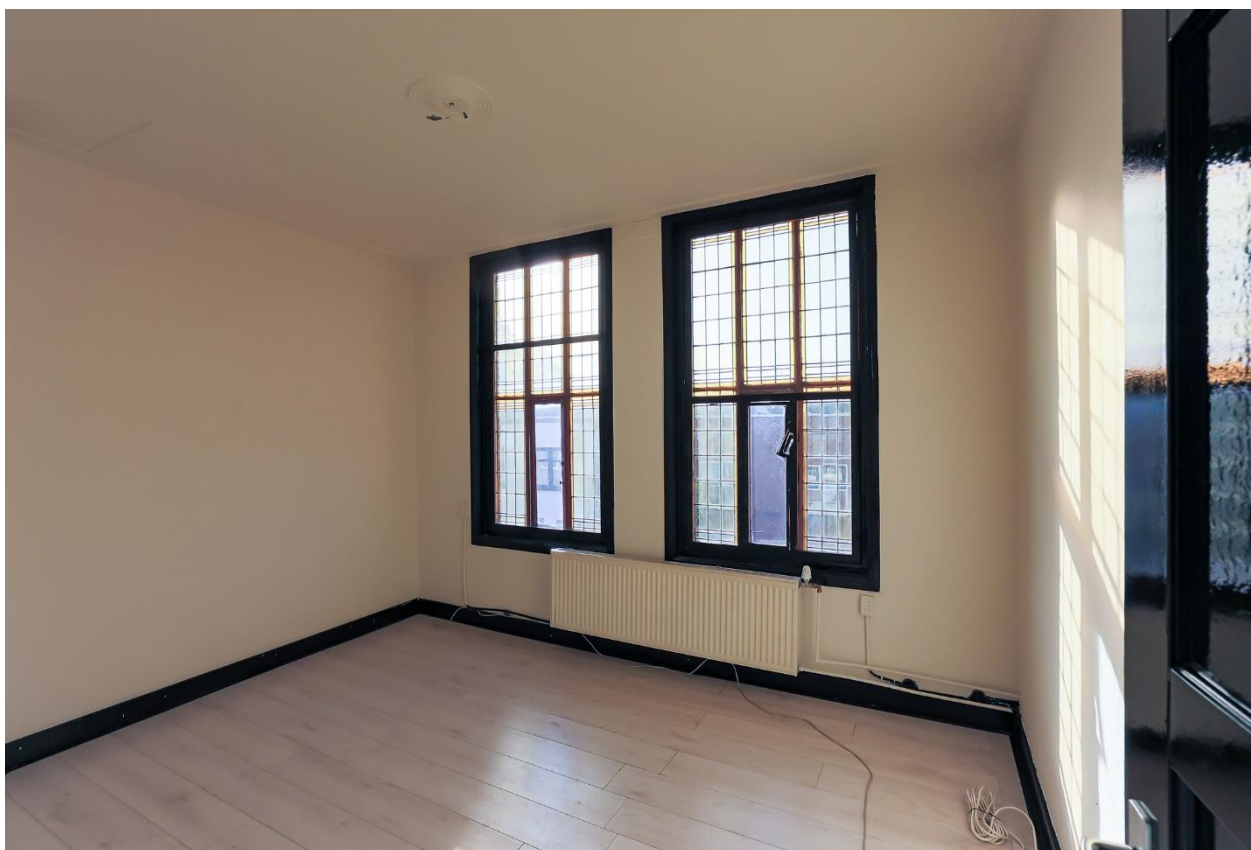
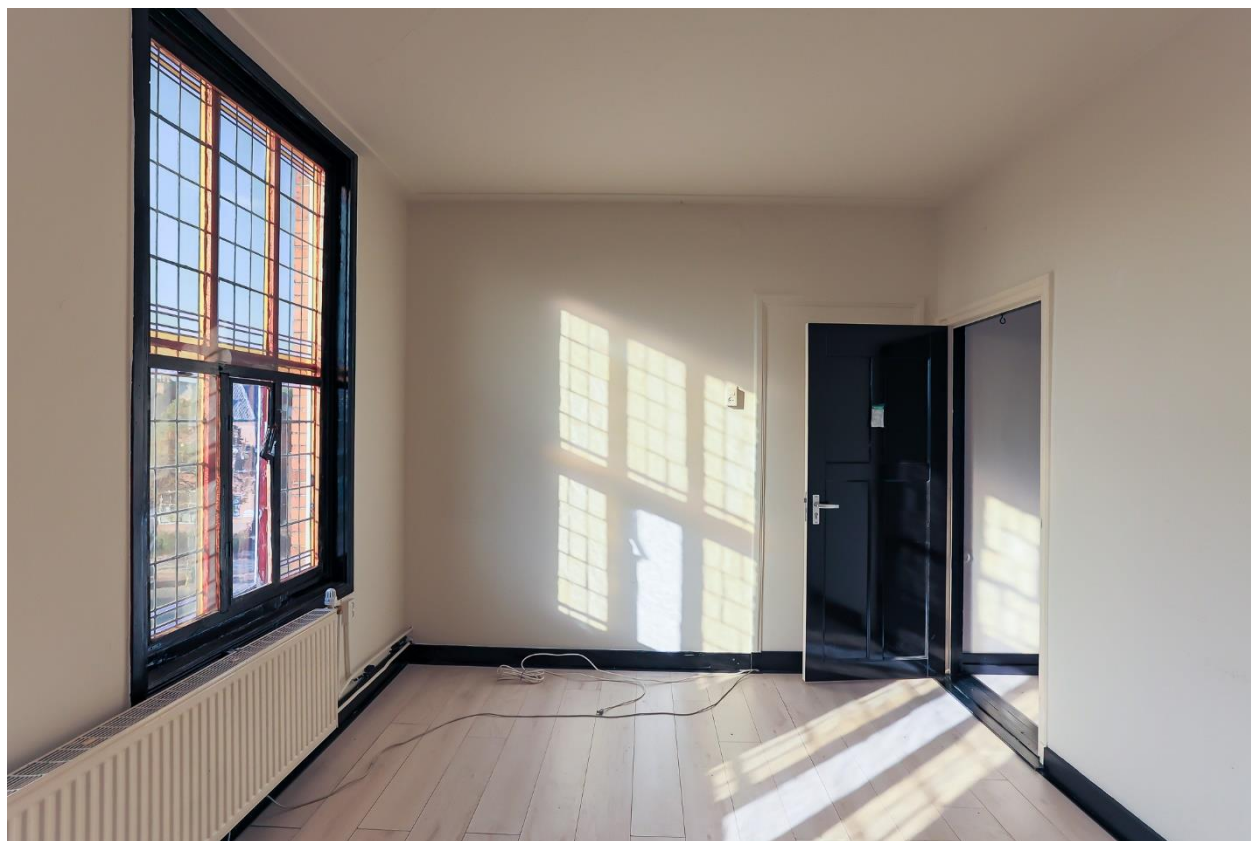
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



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



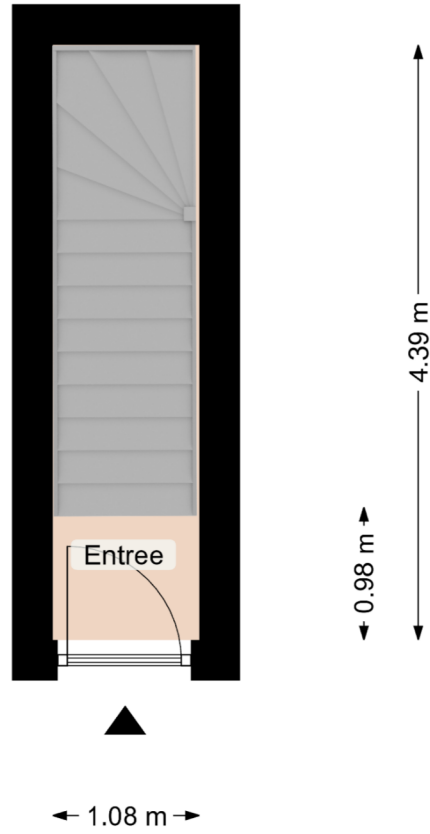
ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Huuroverzicht Helper Oostsingel 4

Adres	Huurder	Kale huur (PM)	Service kosten	Bruto huur (PM)	
Kamer 1	-	€ 356,39	€ 95,00	€ 451,39	* Onbepaalde tijd contract
Kamer 2	-	€ 289,24	€ 90,00	€ 379,24	* Onbepaalde tijd contract
Kamer 3	-	€ 302,37	€ 95,00	€ 397,37	*Onbepaalde tijd contract
Kamer 4	-	€ -	€ -	€ -	*Staat leeg
Totaal per maand		€ 948,00	€ 280,00	€ 1.228,00	
Totaal per jaar		€ 11.376,00	€ 3.360,00	€ 14.736,00	

*Laatst bijgewerkt 20-10-2022

Beletage



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



BETREFT

Helpman M 6670 A3

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

24-10-2022 - 15:07

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11139085551

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

21-10-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

21-10-2022 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Helpman M 6670 A3 <small>Kadastrale objectidentificatie: 059410667010003 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'</small>
Locatie	Helper Oostsingel 4 9722 AT Groningen <small>BAG identificatie: 0014010010990437 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Omschrijving	Wonen (appartement)
Koopsom	
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaren Verlengde Hereweg nummer 14 en Helper Oostsingel nummers 2, 4 en 4A te Groningen
Ontstaan uit	Helpman M 2376
Splitsingsakte	Hyp4 2201/119 Groningen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Erfgoedwet
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Groningen
Datum in werking	20-10-2010
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79966/141 Ingeschreven op 15-12-2020 om 10:27 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) <small>Datum kenbaarheid: 20-10-2010</small>
Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingswet 2014 <small>Is ontleend aan object met BAG identificatie: 1070</small>
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Groningen
Datum in werking	03-07-2019
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79965/103 Ingeschreven op 15-12-2020 om 10:27 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) <small>Datum kenbaarheid: 01-07-2019</small>
Publiekrechtelijke beperking	Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)
Vermeld in stuk	Hyp4 72869/136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00 Naamswijziging rechtspersoon
Datum in werking	13-04-1995



BETREFT

Helpman M 6670 A3

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

24-10-2022 - 15:07

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11139085551

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

21-10-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

21-10-2022 - 14:59

BLAD

2 van 2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 82780/11](#)

Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 13-04-1995

Overige aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder

Afkomstig uit stuk [Hyp4 73696/146](#)

Ingeschreven op 14-08-2018 om 09:00

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 10002/199 Groningen](#)

Ingeschreven op 20-06-2002 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 10002/199 Groningen](#)

Ingeschreven op 20-06-2002 om 09:00


Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat Zie akte(n)



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helpman</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2376</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2022
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.