

Hoog waardig

BELEGGINGS
VASTGOED

VERKOOPBROCHURE

Jacob van Ruysdaelstraat 55, Groningen

Wester Dakh

Adres	Jacob van Ruysdaelstraat 55, 9718 SC Groningen
Type object	Volledig gerenoveerd appartement, geschikt voor particuliere bewoning, ouders met studerend kind of als belegging
Kadastrale aanduiding	Groningen L 5066 A10
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1959
Gebruiksoppervlakte	72 m2
Energie label	E
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!

Compleet gerenoveerd appartement voorzien van alle hedendaagse luxe! Het appartement beschikt over twee slaapkamers, ruime woonkamer, badkamer en apart toilet. Daarnaast twee balkons aanwezig welke gesitueerd zijn op het zuiden en noorden, waardoor je de hele dag zon hebt.

Gelegen in een leuke wijk, met veel groen en nabij alle voorzieningen!

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 hoogwaardig gerenoveerd met oog voor detail en kwaliteit.

Indeling

1^e verdieping:

Entree/hal: via de hal heb je toegang alle vertrekken in het appartement. Zeer ruime en lichte woonkamer (ca. 32 m²). Ruime en luxe keuken (ca. 8 m²) met toegang tot het balkon (ca. 3.5 m²). Tevens heb je via de keuken toegang tot de badkamer met kastje met ingebouwde wastafel en luxe stortdouche (ca. 3 m²). Twee ruime slaapkamers van ca. 10 m² en 9 m². De master bedroom geeft toegang tot een ruim balkon van ca. 5m². In de hal bevindt zich nog een apart toilet.

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

Daarnaast is er nog een ruime inpandige berging aanwezig van ca. 15 m².

Locatie

Het appartement is gelegen in de populaire "Schilderswijk". Openbaar vervoer op loopafstand en heeft een directe verbinding naar zowel de Zernike campus als het centrum van Groningen.

Het centrum van Groningen is binnen 5 minuten fietsen te bereiken. De Zernikecampus ligt op 10 minuten fietsen afstand.

Verhuurmogelijkheden

Het appartement is momenteel verhuurd en valt daarom buiten de opkoopbescherming. Het appartement is ideaal voor een ouder met studerend kind die samen met een vriend(in) zou 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 Jacob van Ruysdaelstraat 55
- 2 - Plattegrond Jacob van Ruysdaelstraat 55
- 3 - Kadastrale kaart + eigendomsinformatie
- 4 - WWS-berekening

Op aanvraag beschikbaar:

- 5 - Energielabel
- 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



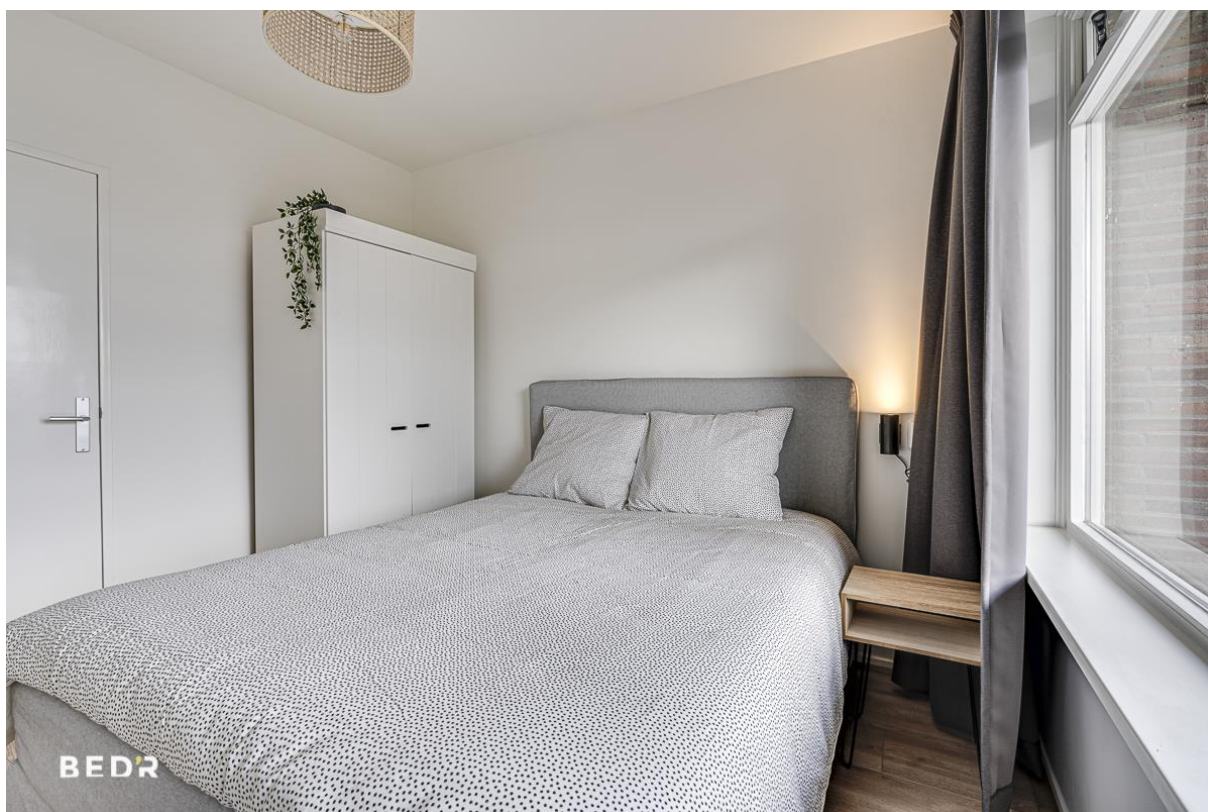
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



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



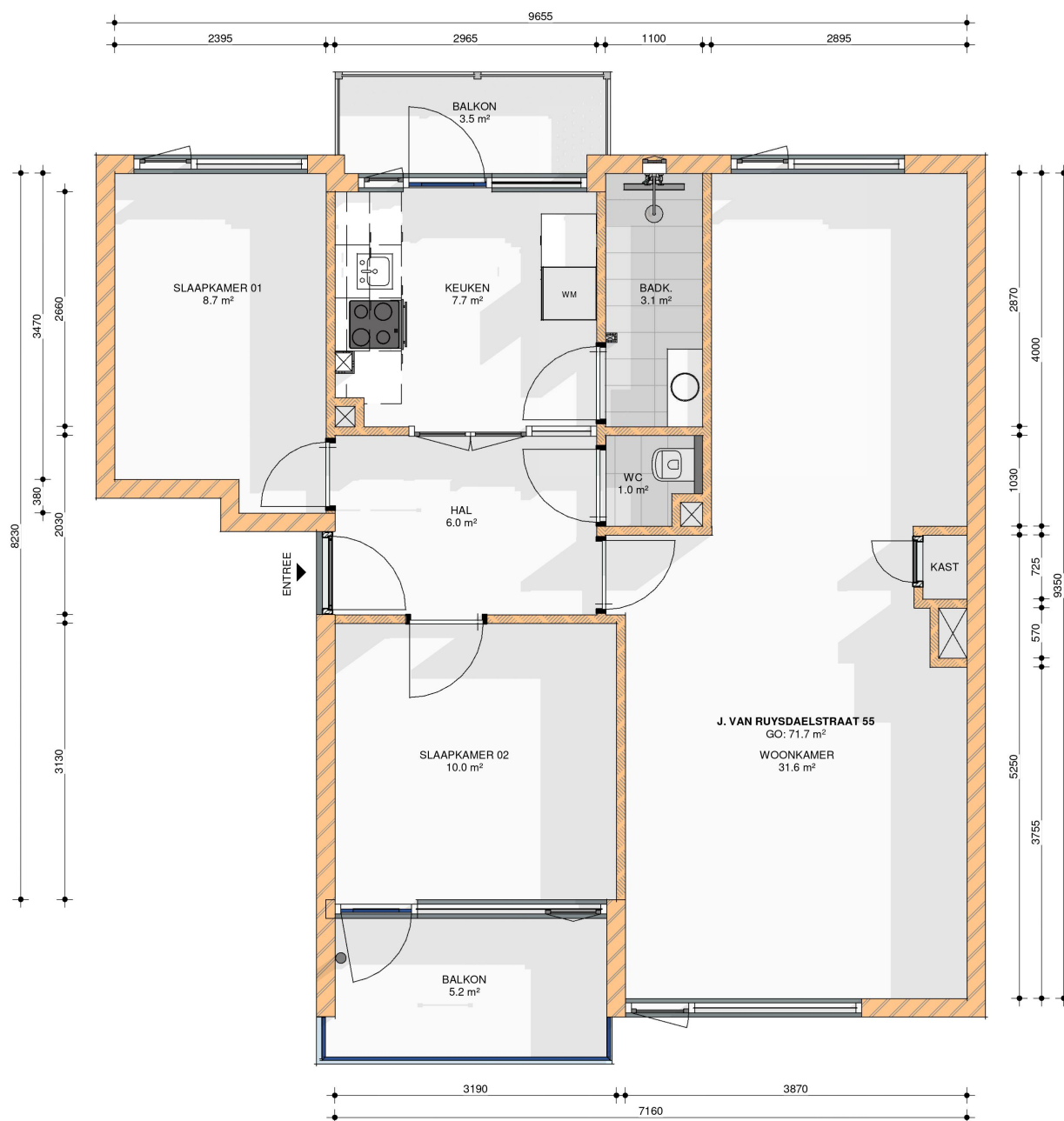
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



J. van Ruysdaelstraat 55

G0: 71.7 m²

Bouwlaag: 2e verdieping



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Groningen

L

4966

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 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.

kadaster





BETREFT

Groningen L 5066 A10

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

28-06-2022 - 08:51

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11130646789

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

27-06-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

27-06-2022 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Groningen L 5066 A10 Kadastrale objectidentificatie : 059010506610010 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'	
Locatie	Jacob van Ruysdaelstraat 55 9718 SC Groningen Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0014010011051060	
Omschrijving	Wonen (appartement)	
Koopsom		
Vereniging van eigenaren	Vereniging Van Eigenaars Gebouw Jacob Van Ruysdaelstraat 37 Tot En Met 71 (Oneven Nummers) Groningen	
Ontstaan uit	Groningen L 4966	
Splitsingsakte	Hyp4 6271/8 Groningen	Ingeschreven op 18-03-1997

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014 Basisregistratie Kadaster	
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Groningen	
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	



BETREFT

Groningen L 5066 A10

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

28-06-2022 - 08:51

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11130646789

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

27-06-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

27-06-2022 - 14:59

BLAD

2 van 2

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	31,60 m ²	Ja	
Keuken	7,70 m ²	Ja	
Slaapkamer (1)	10,00 m ²	Ja	
Slaapkamer (2)	8,70 m ²	Ja	
Badkamer	3,10 m ²	Ja	
Punten vertrekken	61,10 m ²		61,00
Subtotaal			61,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Berging	4,00 m ²	Nee	
Punten overige ruimten	4,00 m ²		3,00
Subtotaal			64,00

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		75,25

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie-index	2,1 < EI ≤ 2,4	5,00
Punten energieprestatie		5,00
Subtotaal		80,25

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Keuken		
Extra enkele kast	2	0,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
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
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		94,25

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer		
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Schuif- of vouwwand met aluminium frame	1	1,00
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Zwevend toilet	1	0,50
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		12,00
Subtotaal		106,25

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	106,25

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Balkon (3,00 x 1,50)	4,50 m ²	0,00
Punten privé-buitenruimten	4,50 m ²	2,00
Subtotaal		108,25

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde *	€ 179.000,00	29,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		29,00
Subtotaal		137,25

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 30.000,00	6,00
Toelichting	energetisch, installatie, keuken en badkamer	
Punten renovatie		6,00
Subtotaal		143,25

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		143,25

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	143,25

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
Subtotaal				143,25

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	143
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 775,57
Maximale huurprijs per 1 juli 2022 (kale huurprijs)	€ 775,57

*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 20-6-2022 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/ bevestiging van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.