

Hoog waardig

BELEGGINGS
VASTGOED

VERKOOPBROCHURE
Sabangplein 8A/8B, 9715CX Groningen

Wester Dakh

Adres	Sabangplein 8A en 8B, 9715CX Groningen
Type object	Beleggingsobject twee zelfstandige woonruimtes
Kadastrale aanduiding	Groningen A 9562 A2
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1910
Gebruiksoppervlakte	76 m2
Energie index	Voorlopig label
Verwarming	Remeha CV-ketel
Oplevering	In verhuurde staat
Aanvaarding	In overleg
Kale jaar huur	€ 13.560,-
Potentiële kale jaarhuur	€ 18.000,-
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

Beleggingsobject met mogelijkheden; ruime bovenwoning verdeeld over twee verdiepingen (Sabangplein 8A en 8B). De eerste verdieping wordt bewoond door twee personen. De bovenste verdieping (studio) mét dakterras, wordt bewoond door een persoon.

Kozijnen verdienen wat onderhoud. Verdere onderhoud is redelijk.

Indeling

Sabangplein 8A:

Entree/hal, toegang tot drie (slaap)kamers. Aan de voorzijde bevinden zich twee (slaap)kamers (ca. 12 m2 en 5 m2). Aan de achterzijde bevindt zich een grote slaapkamer (ca. 15 m2) met eigen keukenblok. De huurder die de kamers aan de voorzijde huurt heeft zijn eigen aparte keuken (ca. 5 m2). De overloop geeft tevens toegang tot de badkamer met toilet en wastafel (ca. 2 m2). Via de keuken heb je toegang tot het gedeelde balkon (ca. 4 m2).

Onder de trap naar boven bevindt zich nog een trapkast voor opbergruimte.

Sabangplein 8B:

Entree, ruime studio met openkeuken (ca. 24 m2), aparte badkamer (ca. 2 m2) en ruim dakterras (ca. 19 m2).

Locatie

Het appartement is gelegen in de populaire Gorechtbuurt op een steenworp afstand van het UMCG. Binnen een paar minuten fietsen ben je in de binnenstad.

Openbaar vervoer, basisscholen, supermarkten en horeca zijn vanaf object binnen enkele minuten te bereiken. Er is een directe verbinding naar de Hanze en de RUG.

Parkeren kan met een parkeervergunning.

Verhuurmogelijkheden

Beleggingsobject met potentie. De huidige kale jaarhuur betreft € 13.560,-.

Sabangplein 8A is verhuurd aan twee personen en Sabangplein 8B aan één persoon.

Het is mogelijk om voor 8A en 8B een kale huurstream van €750,- per appartement te realiseren, wat neerkomt op een totale huurstream van €18.000,- per jaar.

Bijzonderheden

- Nog geen aardbevingsschade gemeld
- Nog geen aanspraak gemaakt op SNN-subsidie
- Twee zelfstandige woningen

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 Sabangplein 8A/8B
- 2 - Huuroverzicht Sabangplein 8A/8B
- 3 - Plattegrond Sabangplein 8A/8B
- 4 - Huisnummerbeschikking
- 5 - Kadastrale kaart + eigendomsinformatie

Op aanvraag beschikbaar:

- 6 - Huurovereenkomsten (3X)
- 7 - Meetrapport
- 8 - Akte van levering
- 9 - Splitsingsakte



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



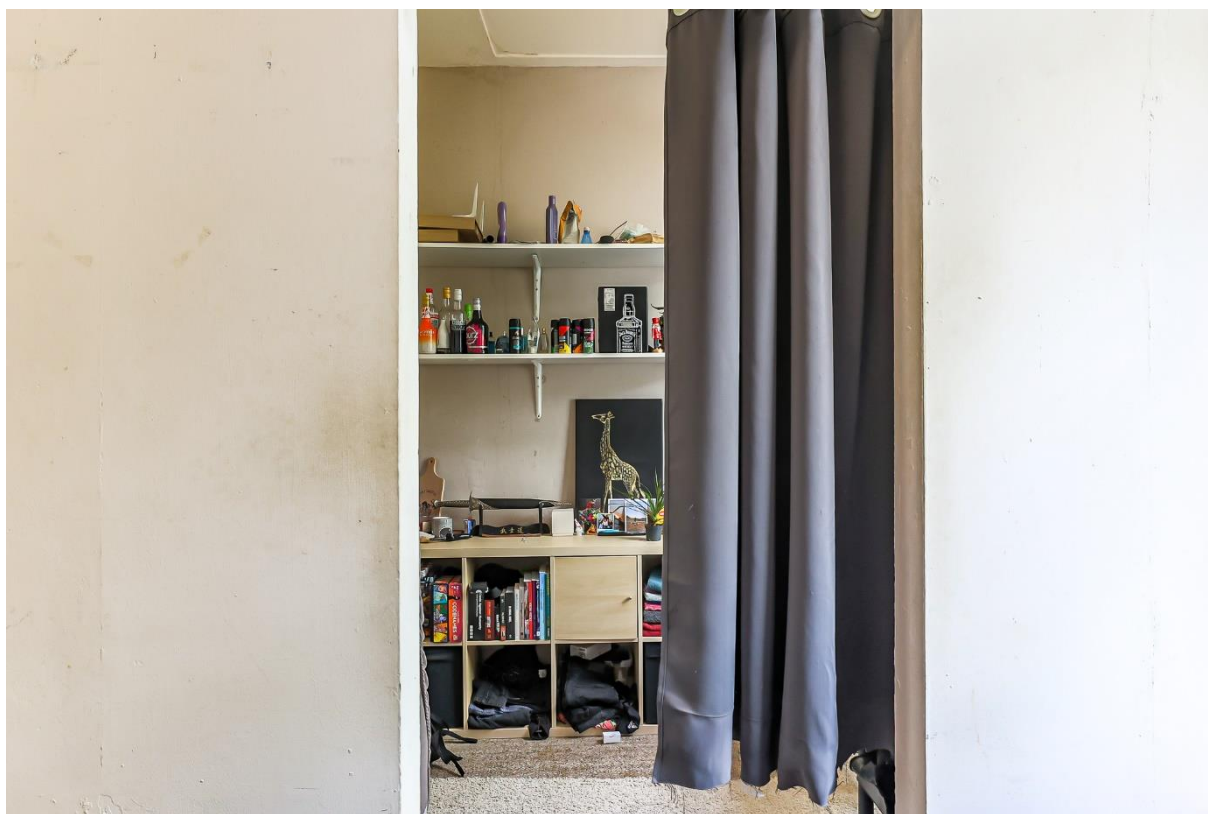
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



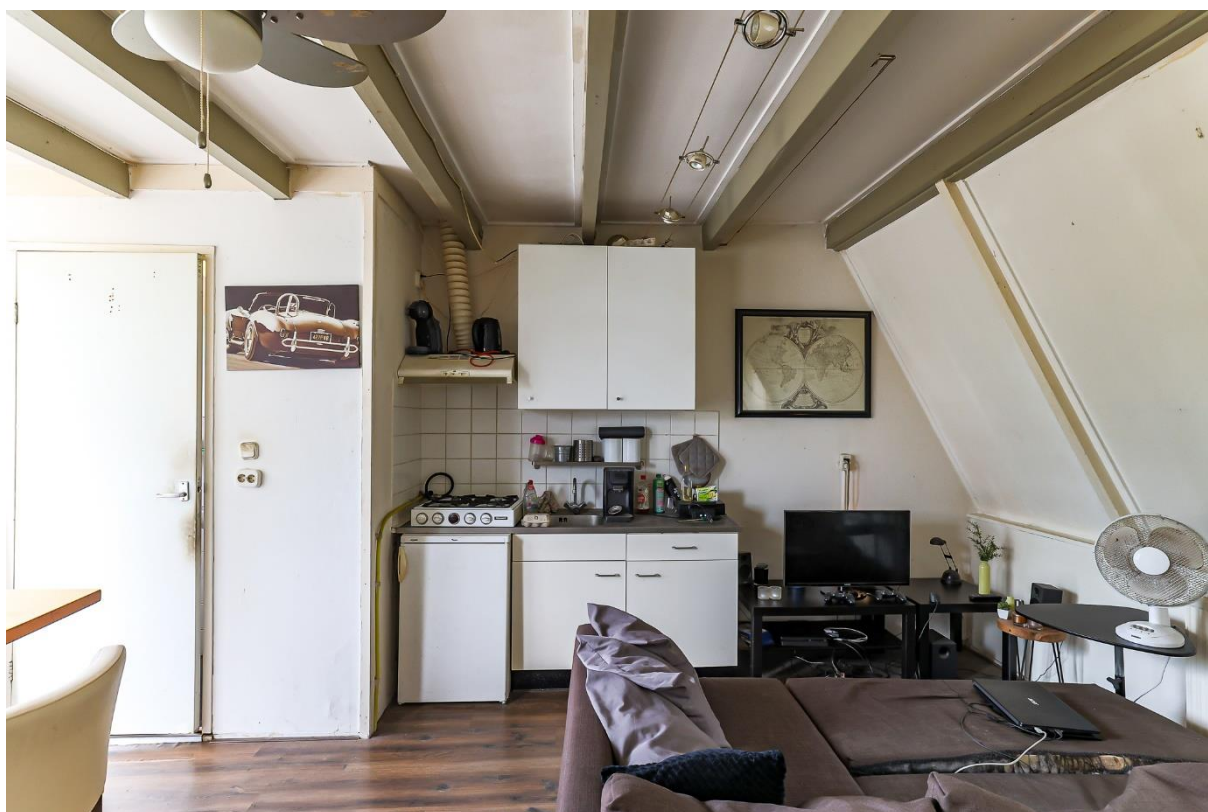
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



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 BELEGINGSANBOD

Huuroverzicht Sabangplein 8A en 8B huidige situatie

Adres	WWS (PM)	Kale huur (PM)	M2 (GO)
Sabangplein 8A kamer 1&2	€ 407,85	€ 370,00	23
Sabangplein 8A kamer 3	€ 275,39	€ 300,00	16
Sabangplein 8B studio	€ 478,33	€ 460,00	24
Totaal per maand	€ 1.161,57	€ 1.130,00	63
Totaal per jaar	€ 13.938,84	€ 13.560,00	

**Laatst bijgewerkt op 01-07-2022*

Huuroverzicht Sabangplein 8A en 8B nieuwe situatie

Adres	WWS (PM)	Kale huur (PM)	M2 (GO)
Sabangplein 8A	€ -	€ 750,00	39
Sabangplein 8B	€ -	€ 750,00	24
Totaal per maand	€ -	€ 1.500,00	63
Totaal per jaar	€ -	€ 18.000,00	

**Laatst bijgewerkt op 01-07-2022*

Nummerbeschikking

Datum 28-6-2022
Gemeente Geo & Data

Registratienr. 341219-2022:754244

Onderwerp: nummeraanduiding

Gelet op artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 Wet BAG en hoofdstuk 5 van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2021 besluiten wij:

- tot intrekking van de nummering:

Sabangplein 8a Groningen (*nad: 0014200010814068*).

- tot vaststelling van de nummering:

Sabangplein 8a en 8b Groningen

overeenkomstig de bij dit besluit horende situatietekening.

dat deze nummering in gaat per **28 juni 2022**

Deze nummering is vastgesteld naar aanleiding van een constatering.

Tegen dit besluit kan een belanghebbende schriftelijk bezwaar maken. Meer informatie staat op <https://gemeente.groningen.nl/bezwaar-maken>. Het adres voor bezwaarschriften is Postbus 30026, 9700 RM te Groningen.

Burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
~~namens deze,~~



R. Kruiper-van Bavel
BAG beheerder

Bijlagen: situatietekening
lijst nummeraanduiding
overzicht nummering per woonlaag

Artikel 5:32 APV Aanbrengen van nummers

1. Aan adresseerbare objecten, zoals bedoeld in Artikel 5:31, waarvoor een nummer is vastgesteld, moet dat nummer door de eigenaar of gebruiker op een doeltreffende wijze zijn aangebracht.

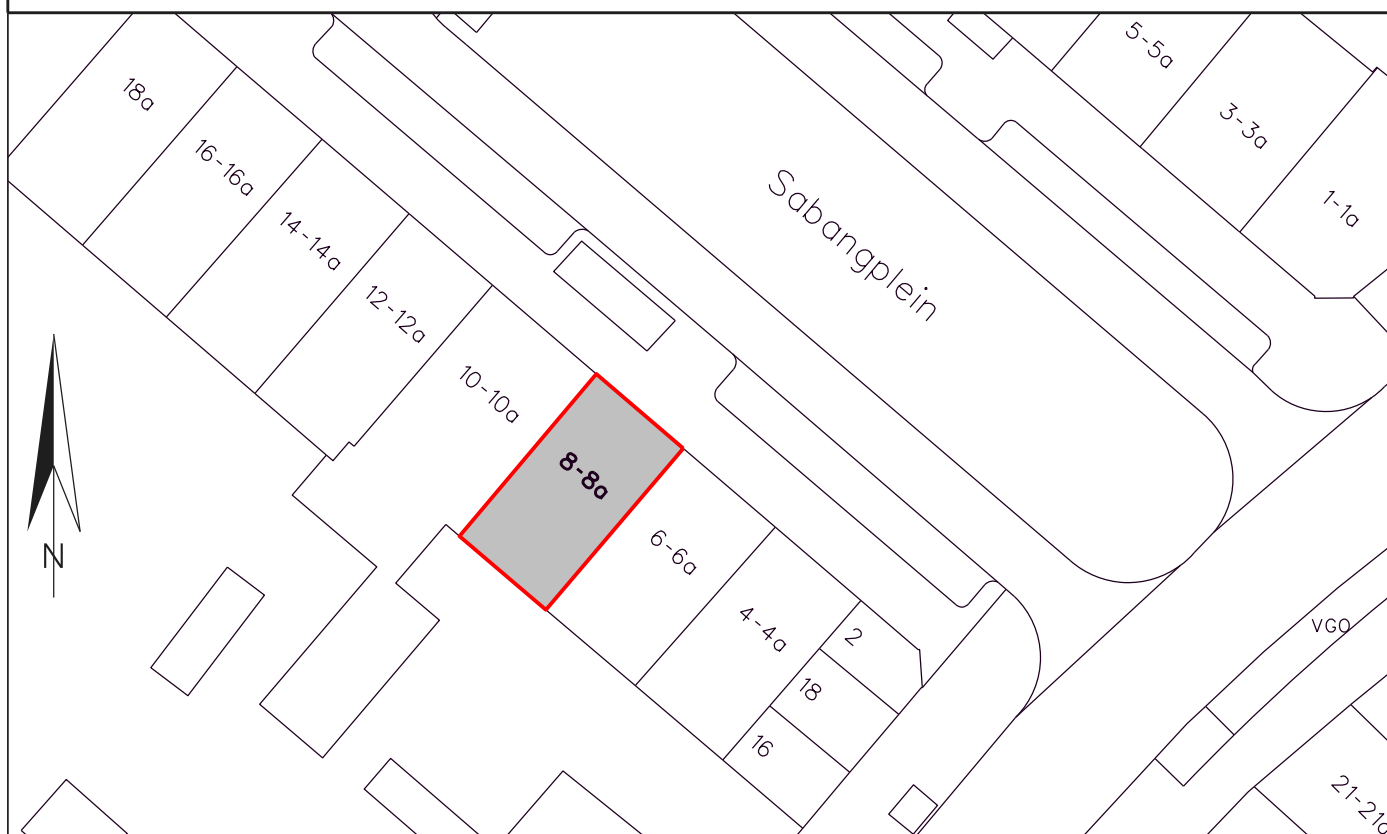
De postcodebeschikking* van Postnl is ingeschreven onder documentnummer 341219-2022:101043

Oude situatie - naamgeving ingetrokken				
naam openbare ruimte	huisnummer	huisletter	toevoeging	postcode
Sabangplein	8	a		9715 CX

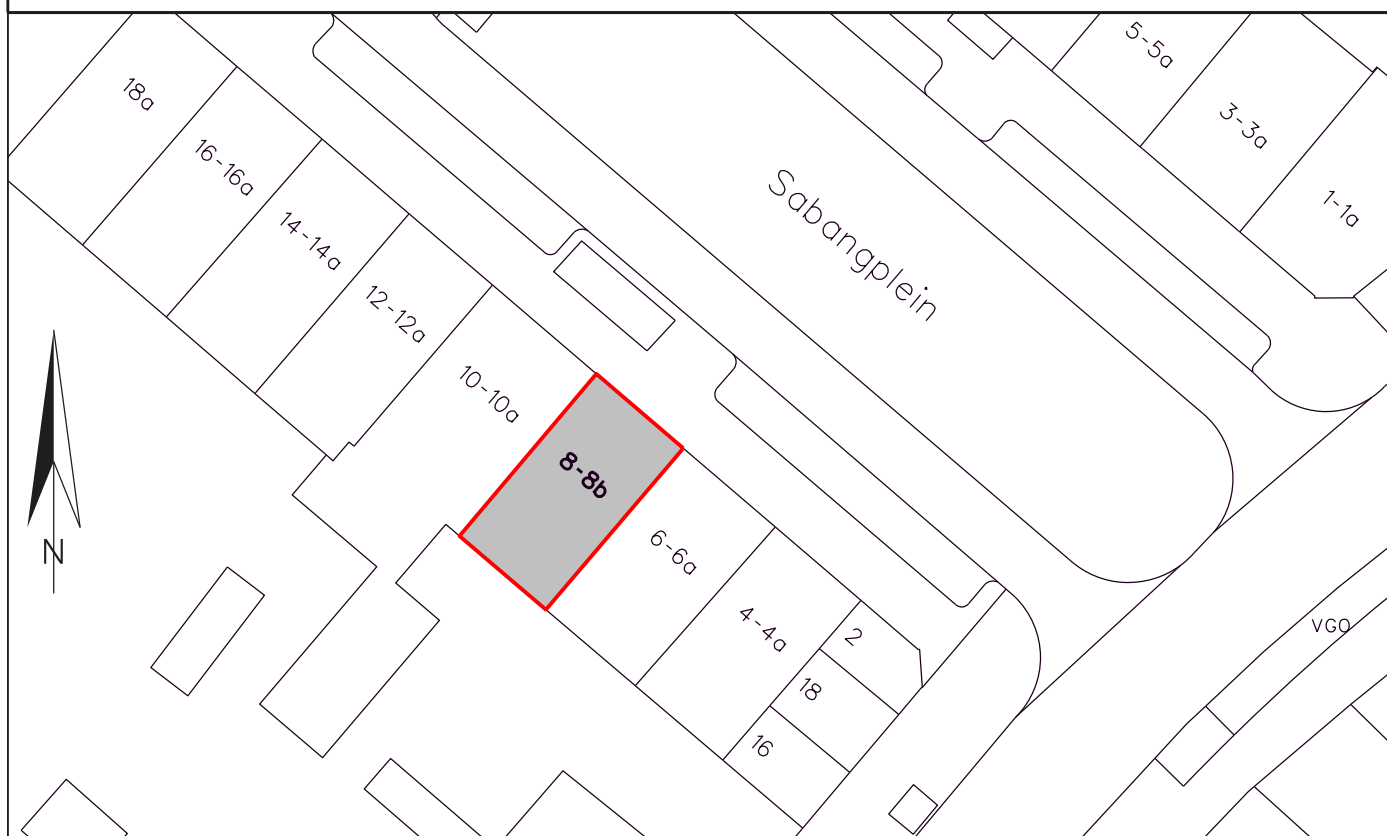
Nieuwe situatie - naamgeving uitgegeven				
naam openbare ruimte	huisnummer	huisletter	toevoeging	postcode
Sabangplein	8	a		9715 CX
Sabangplein	8	b		9715 CX

* Postnl, eigenaar van de postcode, stelt de postcodes behorend bij deze nummerbeschikking vast. Is de postcode niet vermeld, dan is de postcode niet bij de gemeente bekend op het moment dat de nummerbeschikking is vastgesteld. De postcode opgenomen in deze nummerbeschikking is onder voorbehoud van typefouten. Aan de postcode in deze nummerbeschikking kunnen geen rechten worden ontleend.

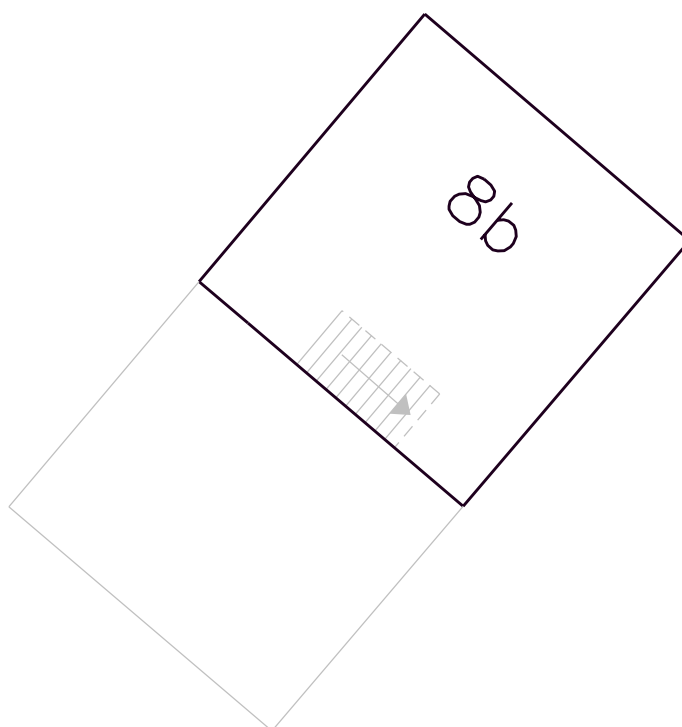
Oude situatie:



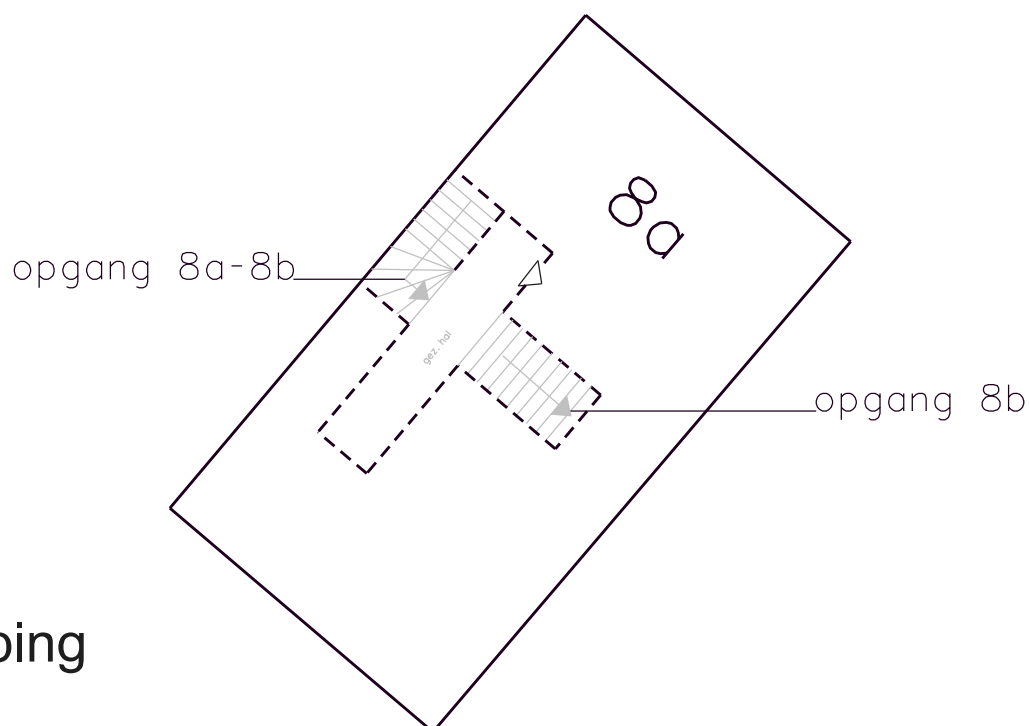
Nieuwe situatie:

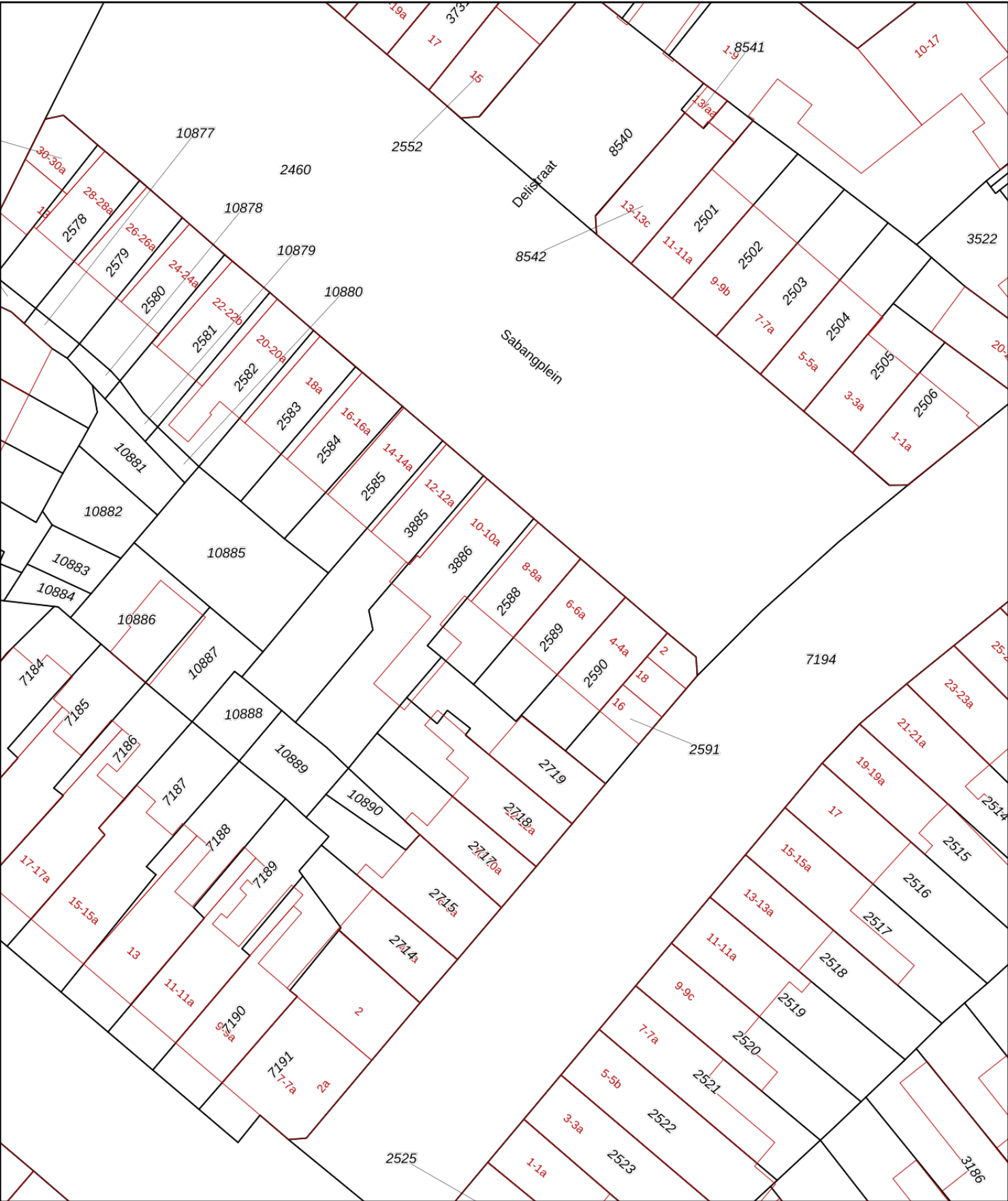


2e verdieping



1e 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

A

2588

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 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.

kadaster





BETREFT

Groningen A 9562 A2

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

17-05-2022 - 15:03

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11127527000

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-05-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-05-2022 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Groningen A 9562 A2](#)

Kadastrale objectidentificatie : 058910956210002

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Sabangplein 8 a

9715 CX Groningen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0014010011009744](#)

Omschrijving Wonen (appartement)

Koopsom

Koopjaar

Vereniging van eigenaren [Vereniging Van Eigenaars Sabangplein 8 En 8a Te Groningen](#)Ontstaan uit [Groningen A 2588](#)Splitsingsakten [Hyp4 3199/90 Groningen](#)

84 GNG00/63955 GNG

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)

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat