

Hoog waardig

BELEGGINGS
VASTGOED

VERKOOPBROCHURE
Taco Mesdagplein 1-1a, Groningen

Wester Dakh

Adres	Taco Mesdagplein 1-1a, 9718 KE Groningen
Type object	Volledig gerenoveerd appartement, geschikt voor particuliere bewoning, ouders met studerend kind of als belegging
Kadastrale aanduiding	Groningen C 11167 A6
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1940
Gebruiksoppervlakte	40,3 m2
Energie index	1.32
Verwarming	HR CV-ketel (2020 eigendom)
Oplevering	Vrij van huur (kan verhuurd opgeleverd worden)
Potentiële huuropbrengst	€ 15.000,- per jaar
Aanvaarding	In overleg
Richtprijs	€250.000,- 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

Compleet gerenoveerd appartement voorzien van alle hedendaagse luxe! Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, luxe keuken, slaapkamer met badkamer en-suite en apart toilet. Daarnaast is er aan de achterzijde een ruim balkon.

Gelegen in de populaire Schilderswijk aan fraai parkje 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 2020 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 lichte woonkamer (ca. 19 m²) met fraai uitzicht over het voorgelegen parkje. Ruime en luxe keuken (ca. 5 m²) met toegang tot het balkon (ca. 4.5 m²). Slaapkamers (ca. 9 m²) met openslaande deuren naar het balkon. De slaapkamer is voorzien van een badkamer en-suite met regendouche, wastafel en designradiator. In de hal bevindt zich nog een apart toilet.

De keuken is volledig gerenoveerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Een combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, gaskoolplaat, afzuigkap en genoeg opbergruimte. Daarnaast is er nog een gemeenschappelijke fietsenberging van ca. 20 m².

Locatie

Het appartement is gelegen in de populaire "Schildersbuurt". 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.

Het appartement mag ook verhuurd worden, waardoor een potentiële kale huurprijs mogelijk is van € 15.000,-.

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
- 2 - Plattegrond
- 3 - Kadastrale kaart + eigendomsinformatie
- 4 - WWS-berekening
- 5 - Energie-index

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



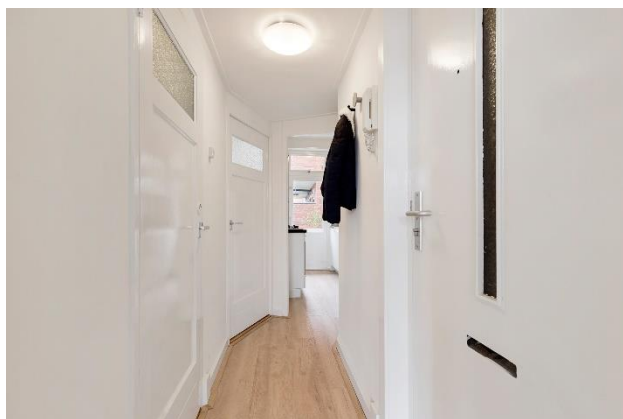
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGINGSAAVBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



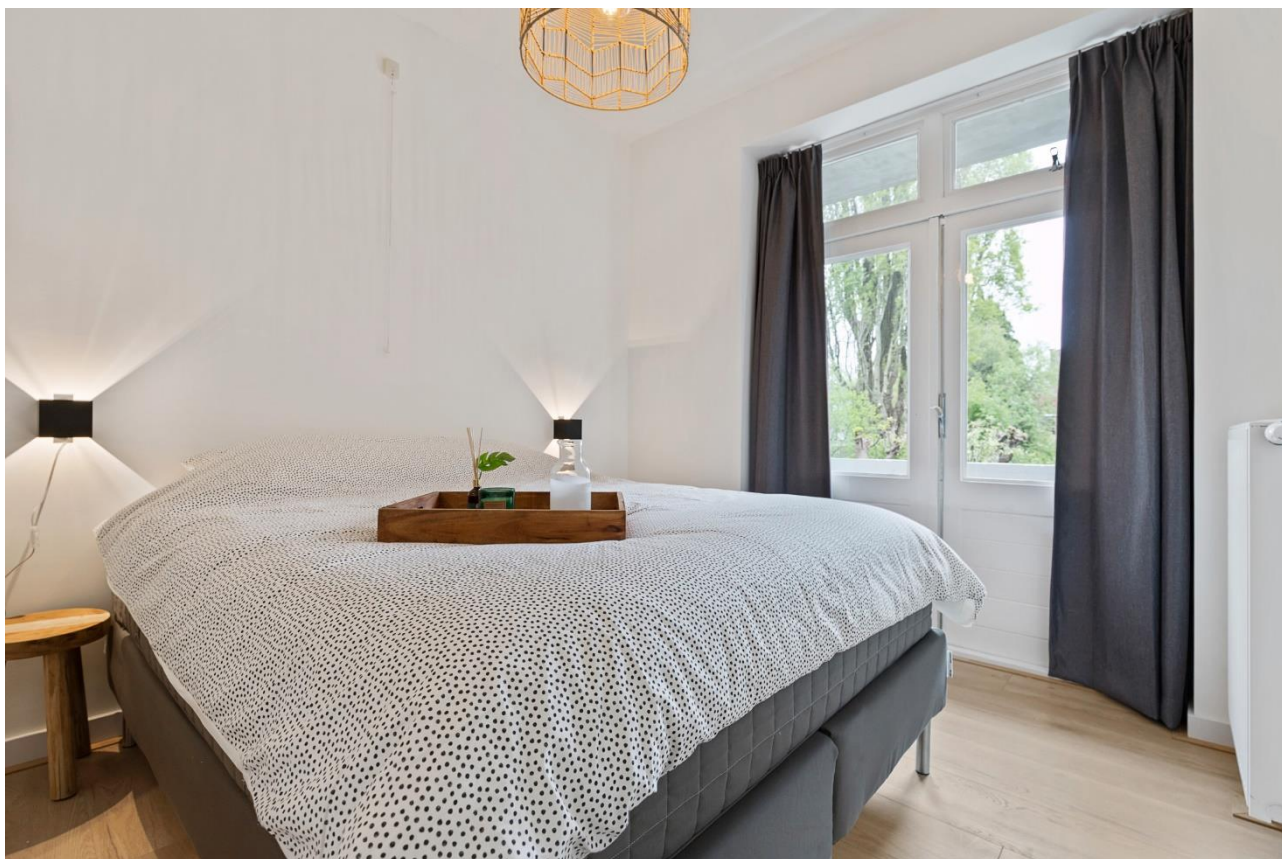
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



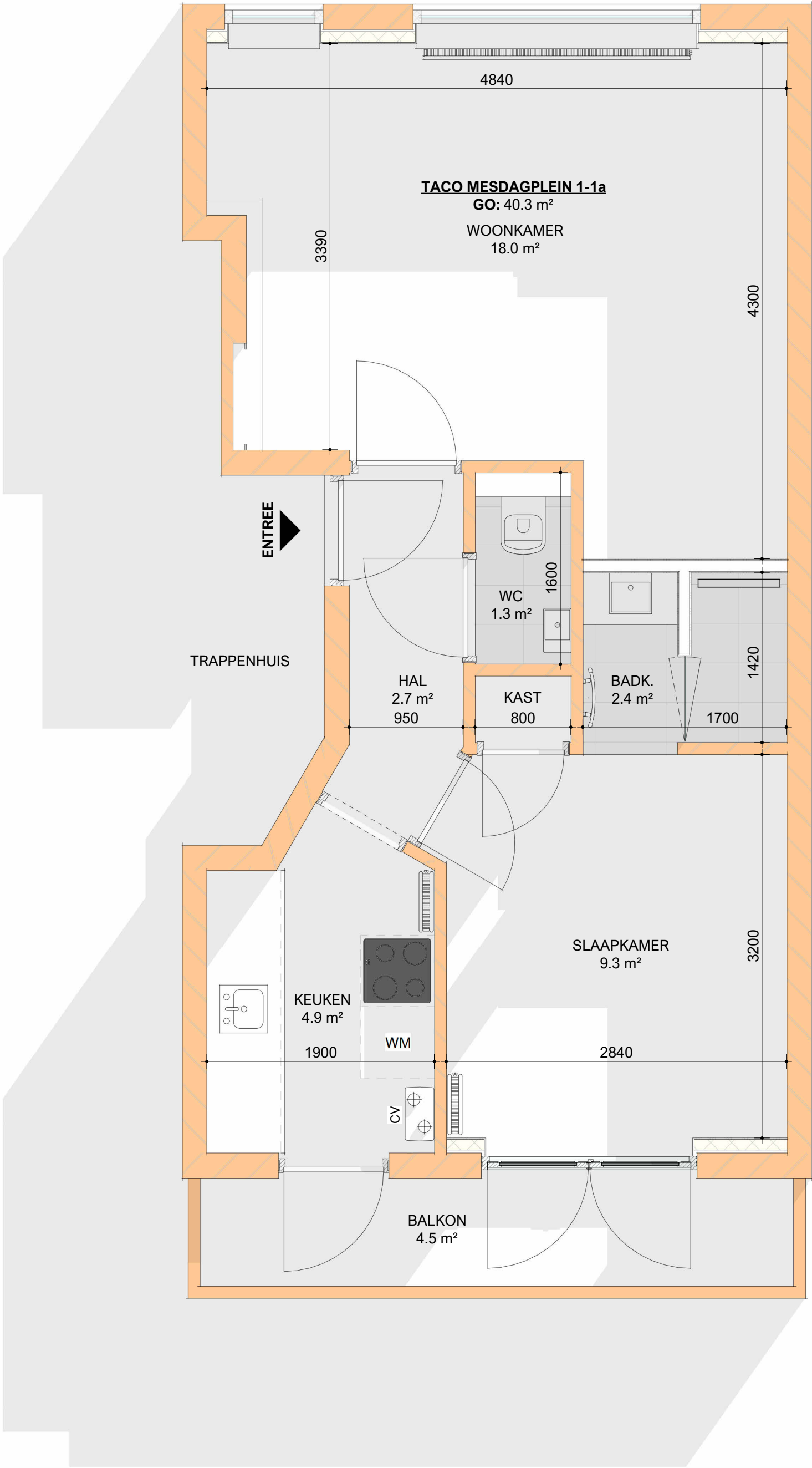
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGINGSAANBOD





12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie C

Perceel 9741

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 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.



BETREFT

Groningen C 11167 A6

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

26-07-2022 - 07:32

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11132724520

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

22-07-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

22-07-2022 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Groningen C 11167 A6](#)

Kadastrale objectidentificatie : 058931116710006

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locaties [Taco Mesdagplein 1](#)

9718 KE Groningen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0014010011027786](#)[Taco Mesdagplein 1 a](#)

9718 KE Groningen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0014010011010587](#)**Omschrijving** Wonen (appartement)**Koopsom****Koopjaar** 2018**Vereniging van eigenaren** [Vereniging Van Eigenaars Taco Mesdagplein 1, 1a, 1b, 1c, 1/1, 1/1a, 1/1b, 1/1c](#)**Ontstaan uit** [Groningen C 9741](#)[Groningen C 9742](#)**Splitsingsakten** [Hyp4 2456/72 Groningen](#)

84 GNG00/54028 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 10:27Beperking op basis van een overheidsbesluit
(vestiging)

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 79903/14](#)**Ingeschreven op** 08-12-2020 om 11:52Verdeling van gemeenschap (gezamenlijk
rechthebbenden)[Hyp4 72612/167](#)**Ingeschreven op** 20-02-2018 om 09:00



BETREFT

Groningen C 11167 A6

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

26-07-2022 - 07:32

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11132724520

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

22-07-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

22-07-2022 - 14:59

BLAD

2 van 2

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79903/14](#)

Ingeschreven op 08-12-2020 om 11:52

Verdeling van gemeenschap (gezamenlijk
rechthebbenden)

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer	18,00 m ²	Ja	
Keuken	4,90 m ²	Ja	
Slaapkamer	9,30 m ²	Ja	
Badkamer	2,40 m ²	Ja	
Punten vertrekken	34,60 m ²		35,00
Subtotaal			35,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m ²		0,00
Subtotaal			35,00

3. Verwarming & installaties

			Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)		
Aantal verwarmde vertrekken	4		8,00
Aantal verwarmde overige ruimten	1		1,00
Punten verwarming			9,00
Huistelefoon met video	Nee		0,00
Subtotaal			44,00

4. Energieprestatie

			Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)		
Energie-index	1,2 < EI ≤ 1,4		28,00
Punten energieprestatie			28,00
Subtotaal			72,00

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Keuken		
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Extra enkele kast	3	0,75
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw luxe uitgevoerde RVS wasemkap	1	0,75
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)	1	0,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		86,00

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	2	2,00
Voorzieningen Badkamer		
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Zwevend toilet	1	0,50
Alleen aparte douche	1	4,00
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Extra wandtegels	4,00 m ²	0,50
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		13,00
Subtotaal		99,00

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	99,00

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Balkon (1,00 x 4,50)	4,50 m ²	0,00
Punten privé-buitenruimten		0,00
Subtotaal		99,00

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde *	€ 168.000,00	39,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		39,00
Subtotaal		138,00

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 20.000,00	4,00
Toelichting	energetisch, installatie, keuken en badkamer	
Punten renovatie		4,00
Subtotaal		142,00

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		142,00

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	142,00

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Overige ruimte	20,00 m ²	8	Nee	
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				1,88
Subtotaal				143,88

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	144
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 781,29
15% toeslag voor beschermd stads- en dorpsgezicht	€ 117,19
Maximale huurprijs per 1 juli 2022 (kale huurprijs)	€ 898,48

*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.

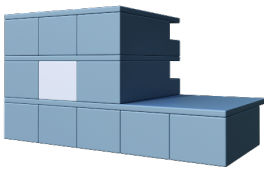
Toelichting bij *

- 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 26-7-2022 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:	Taco Mesdagplein	EI_{NV2014*}: ● 1.32 (WWS)
	Nummer/ Toevoeging:	1-1a	
	Postcode:	9718KE	
	Plaats:	Groningen	
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag		EI_{NV2014} met EMG verklaring: ● nvt
Gebruiksoppervlakte:	43,1		
Opnamedatum:	7 maart 2018		
Afmeldnummer:	892567478		
El-rapport geldig tot:	07-03-2028		
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:	Ecocert		
● Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW.9500.010/07		
● KvK nummer:	51711400		
● Naam EPA-opnemer/-adviseur:	dhr. M. Ziengs		
● Examenummer:	4849		
● Handtekening:			