



# Groningen

## Het Hout 207

Huurprijs: € 1.575,00 /maand





## Makelaardij Lefier, nét zo goed Lefier!

Je kent ons vooral als verhuurder van sociale huurwoningen in de gemeenten Emmen, Groningen, Borger -Odoorn en Stadskanaal. Niet gek, want dat is onze belangrijkste taak als woningcorporatie; de reden van ons bestaan.

### Heel bewust doen we nog wat meer

Goed om te weten: je kunt bij Lefier ook een huis kopen. Of bouwgrond. Én, we verhuren ook bedrijfsruimten en huurwoningen, die je vanwege de hogere huurprijs geen 'sociale huurwoning' meer mag noemen. De extra inkomsten die we hiermee verdienen, zetten we in om onze huurwoningen goed en betaalbaar te houden. Heel wat mensen profiteren dus rechtstreeks mee van je aankoop of huurovereenkomst. Fijne gedachte toch?

### Veel verstand van vastgoed

Als grootste woningcorporatie van Noord Nederland, hebben we enorm veel kennis en ervaring in huis. Over woongenot, goed en veilig onderhoud, verduurzaming, renovatie, de bouwkundige en 'sfeergevoelige' kwaliteiten van een huis. Over de fijnste plekken om te wonen of werken, in ons deel van Groningen en Drenthe. Doe er je voordeel mee, als klant van Makelaardij Lefier.

Lefier is betrokken bij prettig wonen in een leefbare samenleving en heeft geen winstoogmerk. Daarom mag je ook als koper of zakelijk huurder rekenen op een nette prijs en professioneel maatwerk.

Zodat jij straks goed zit!

## Lefier: de ideale verhuurder!

Waarom huren in de vrije sector bij Lefier? Hieronder ziet u alle voordelen op een rij:

- Divers aanbod: gezinswoningen en appartementen, bestaande bouw en nieuwbouw, in diverse prijsklassen en op diverse locaties. Kortom, voor elk wat wils!
- Bij Lefier zijn er meestal geen wachttijden voor de vrije sector. U bent vaak direct aan de beurt.
- Goede woningen: de woningen zijn altijd goed onderhouden en zijn schoon, heel en veilig. De woningen worden netjes opgeleverd en u kunt er zo in!
- Voordelig huren: Lefier verhuurt betaalbare woningen voor een eerlijke prijs.
- Bij Lefier betaalt u geen inschrijfkosten, administratiekosten of borg.
- Wilt u gestoffeerd of gemeubileerd huren? In overleg is het mogelijk, tegen een geringe meerprijs.
- Lefier biedt diverse maatwerkoplossingen. Heeft u specifieke wensen of komt u er niet helemaal uit? Lefier denkt met u mee en helpt u graag!
- Betrouwbare verhuurder: als wooncorporatie is Lefier een betrouwbare partij om zaken mee te doen.







## Beschrijving van de woning

De Kop van Oost is een bijzonder nieuwbouwcomplex, opgeleverd in 2009, dat is gemaakt voor de moderne stedeling, die cultuur en een bruisend stadsleven verkiest boven het platteland. Het centrum is op loopafstand en de Kop van Oost ligt vlakbij een aantal belangrijke uitvalswegen.

Het betreft hier een zogenaamde kadewoning aan de noordkant van het complex met eigen ingang op de begane grond. De woning is over 4 etages verdeeld, ruim, modern en voelt toch knus aan en is voorzien van een over te nemen laminaatvloer.

Indeling:

Begane grond:

entree met toegang tot de keuken (ca. 35m<sup>2</sup>) welke is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Via de vaste trap is de eerste verdieping te bereiken.



Eerste verdieping:

Woonkamer (ca. 28 m<sup>2</sup>) met toegang tot de loggia (ca. 10 m<sup>2</sup>) en toiletruimte. Via de vaste trap is de tweede verdieping te bereiken.

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot de slaapkamer (ca 23 m<sup>2</sup>). Ook de badkamer met tweede toilet, douchehoek, ligbad en wastafel is vanuit de overloop bereikbaar. Met een vaste trap is de derde verdieping te bereiken.

Derde verdieping:

Ruime slaap- / werkkamer (ca 39 m<sup>2</sup>). Via de vaste trap is de bovenste etage te bereiken.

Hal met Dakterras:

Overloop van ca. 6 m<sup>2</sup> welke toegang biedt tot het dakterras van ongeveer 30 m<sup>2</sup>.

Via de parkeergarage, waar ook een eigen parkeerplek is, is de eigen berging te bereiken.

Deze woning is vanaf begin december 2024 beschikbaar.

De huurprijs voor deze woning bedraagt €1575,- en is inclusief parkeerplaats en servicekosten.

Om in aanmerking te komen voor deze woning vragen wij een minimaal bruto maandinkomen van €6.000,-.

LET OP! Inschrijven voor deze woning kan tot vrijdag 22-11-2024.

(Reageren op deze woning kan tot )

Potentiële huurders worden vooraf gecheckt op de volgende onderdelen:

Identiteitscontrole.

- Deze check betreft de controle van uw legitimatiebewijs en een toets van persoons- en adresgegevens.
- De huurder dient zelf bij de bezichtiging aanwezig te zijn.
- Bij oplevering van de woningen dienen alle huurders aanwezig te zijn en zich te identificeren met het originele document.
  
- Inkomenstoets.
- Om voor een woning in aanmerking te komen dient uw bruto maandinkomen minimaal 4 keer de maandhuur bedragen.
- Eventueel kan een lager inkomen gecompenseerd worden door voldoende vermogen. Neem hierover vooraf contact op met één van onze makelaars om de mogelijkheden te bespreken.







Wij zullen u vragen om de volgende gegevens in te leveren:

- Salarisstroken van de laatste 3 maanden.
- Recente werkgeversverklaring.
- Inkomensverklaring van de Belastingdienst. Deze kunt u aanvragen met uw DigiD op de site van de belastingdienst.
- Uittreksel basisregistratie personen (BRP), deze kunt u aanvragen bij de gemeente waarin u woont.
- Een verhuurdersverklaring vragen wij als u een woning huurt bij een andere verhuurder- In sommige gevallen vragen wij een kopie van een koopovereenkomst en hypotheek stukken.

#### Ondernemers

Bent u ondernemer dan vragen wij u om de volgende gegevens in te leveren:

- Bewijs inschrijving kamer van koophandel.
- Accountantsrapporten van de afgelopen twee jaren
- Kopie laatste aanslag inkomens-/vennootschapsbelasting
- De onderneming wordt getoetst op kredietwaardigheid, betaalgedrag, directie en eventuele jaarcijfers van de onderneming.

De voordelen van huren bij ons zijn:

- Geen borg
- Geen administratie- en inschrijfkosten
- In veel gevallen per direct beschikbaar
- Huurders worden zorgvuldig geïnformeerd
- Eigen onderhoudsdienst





## Overige specificaties

### Algemeen

Type	Hoekwoning
Adres	Het Hout 207
Postcode	9723 LC
Woonplaats	GRONINGEN

### Details

Aantal bouwlagen	5
Inhoud	320 m <sup>3</sup>
Totale woonopp.	142 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2

### Bijzonderheden

Huurprijs	€ 1.575,00 per maand
Aanvaarding	In overleg

### Bouwkundig

Bouwjaar	2009
Staat binnenkant	Goed
Staat buitenkant	Goed
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none"><li>• C.V.-ketel</li></ul>
Type warm water	<ul style="list-style-type: none"><li>• C.V.-ketel</li></ul>
Type isolatie	<ul style="list-style-type: none"><li>• volledig geïsoleerd</li><li>• dubbel glas</li></ul>



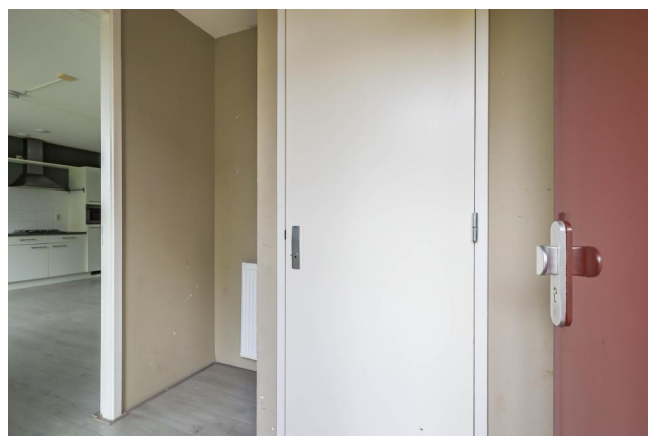


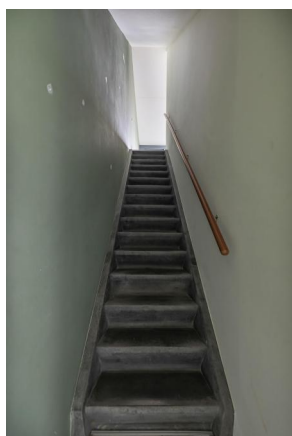
## Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 21-11-2024 23:59 uur.  
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.





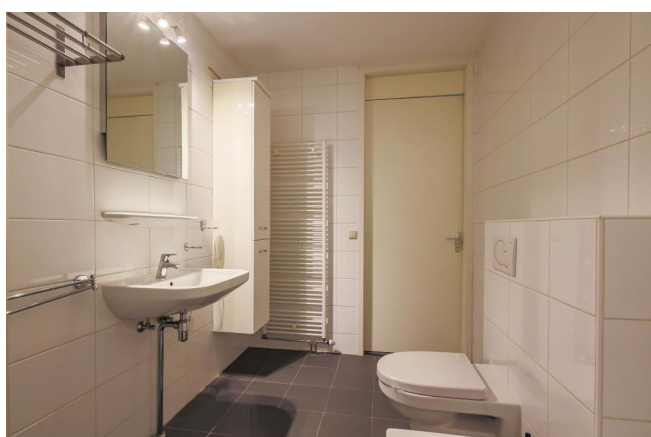














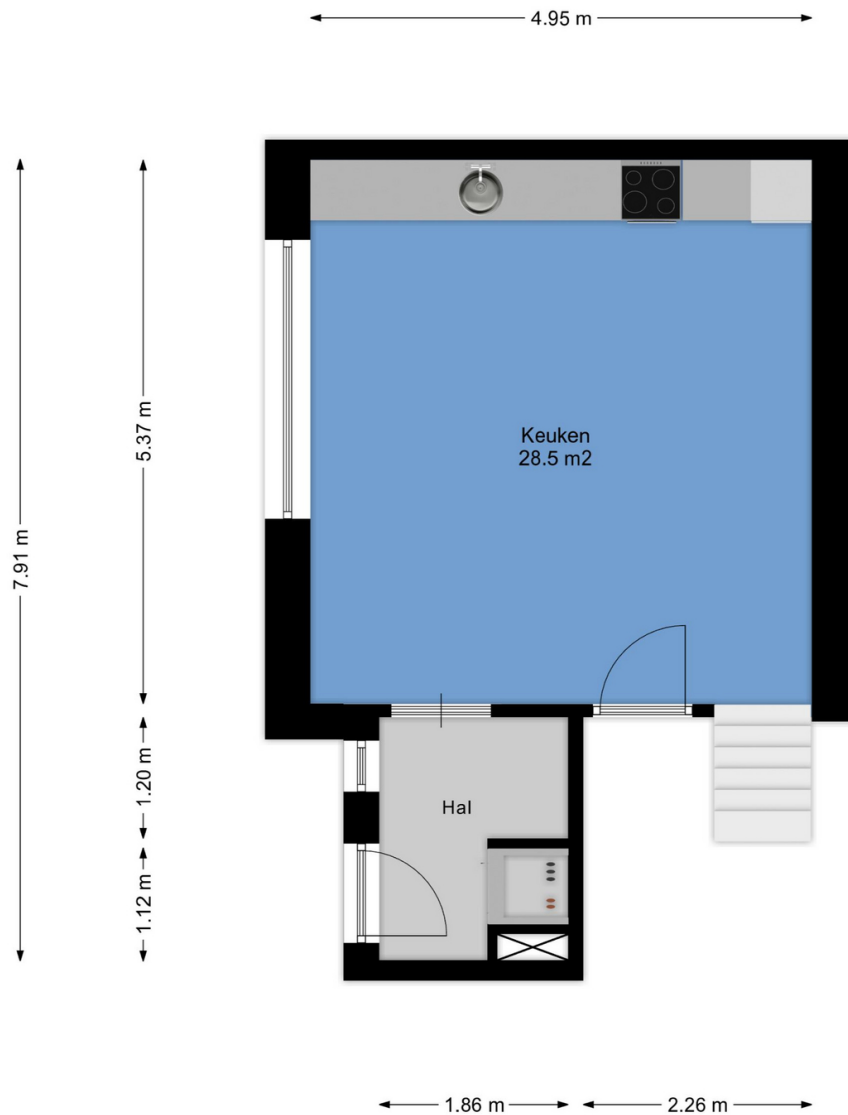








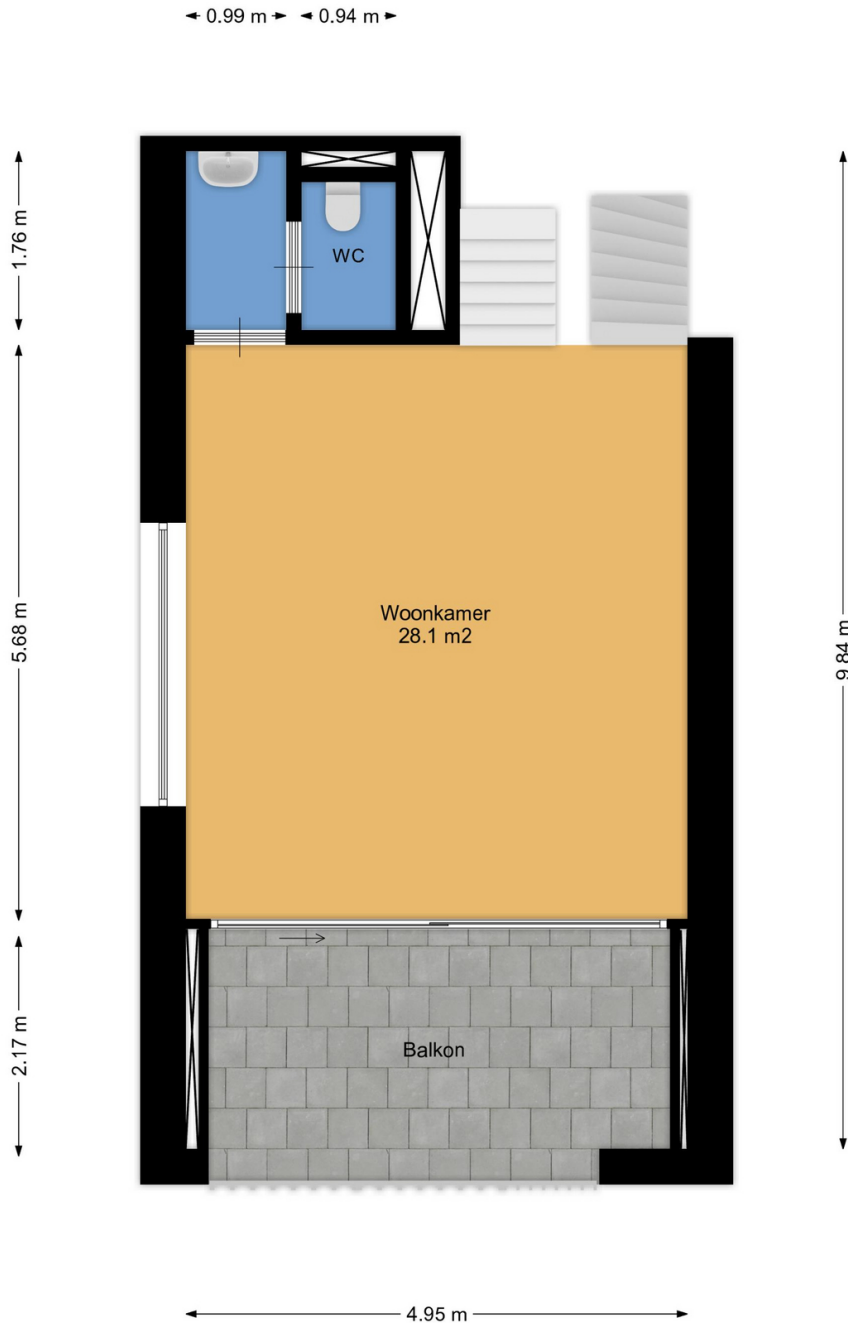
## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

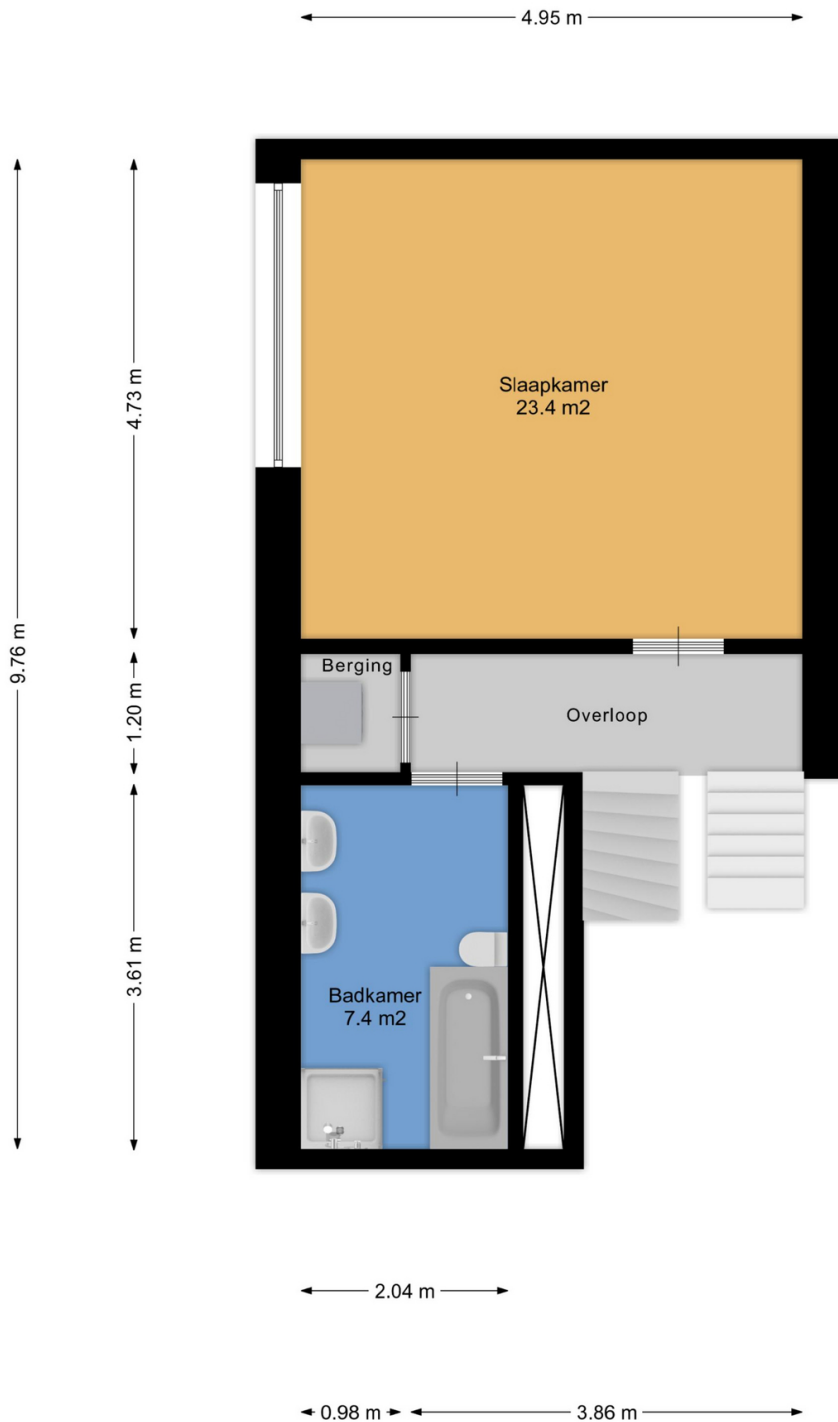


## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

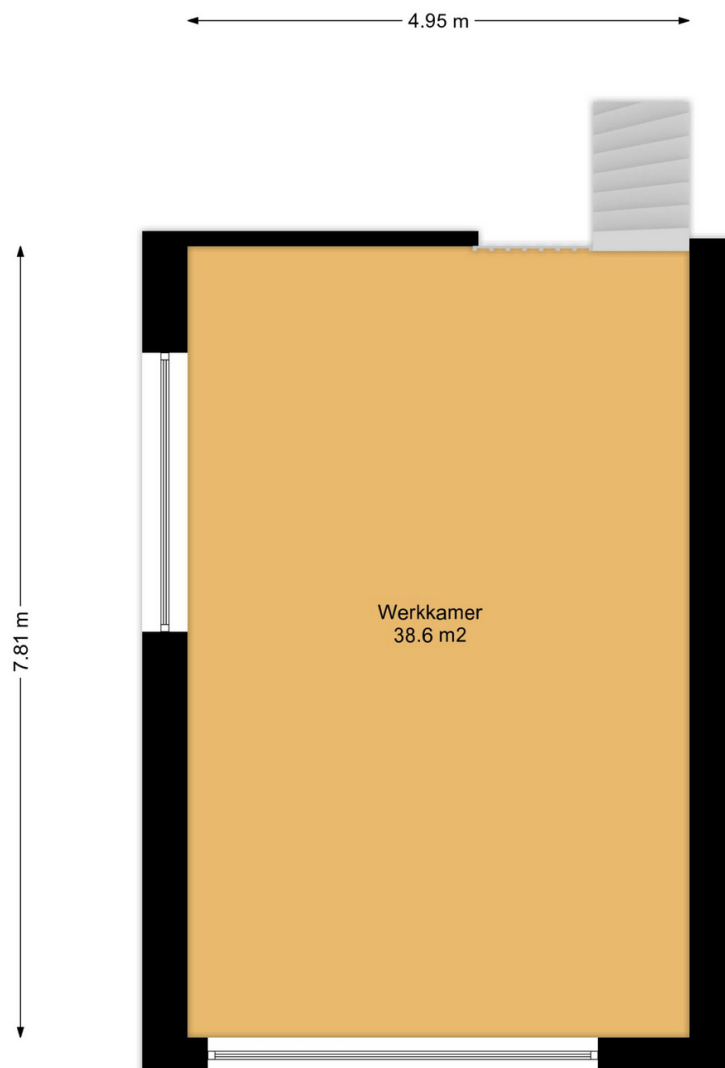
## Plattegrond



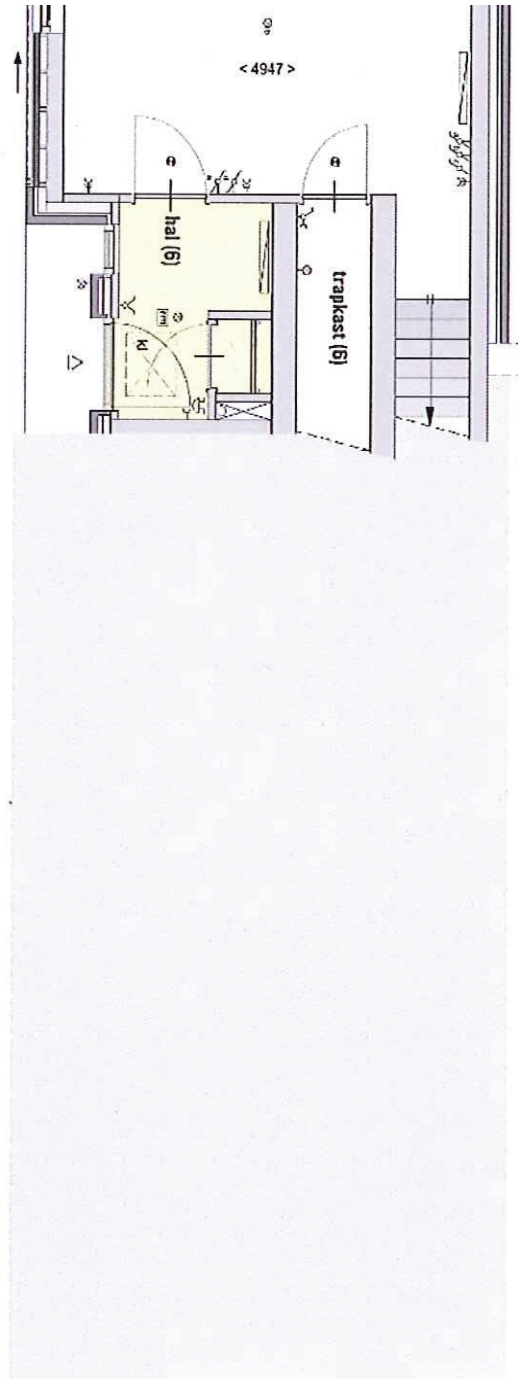
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



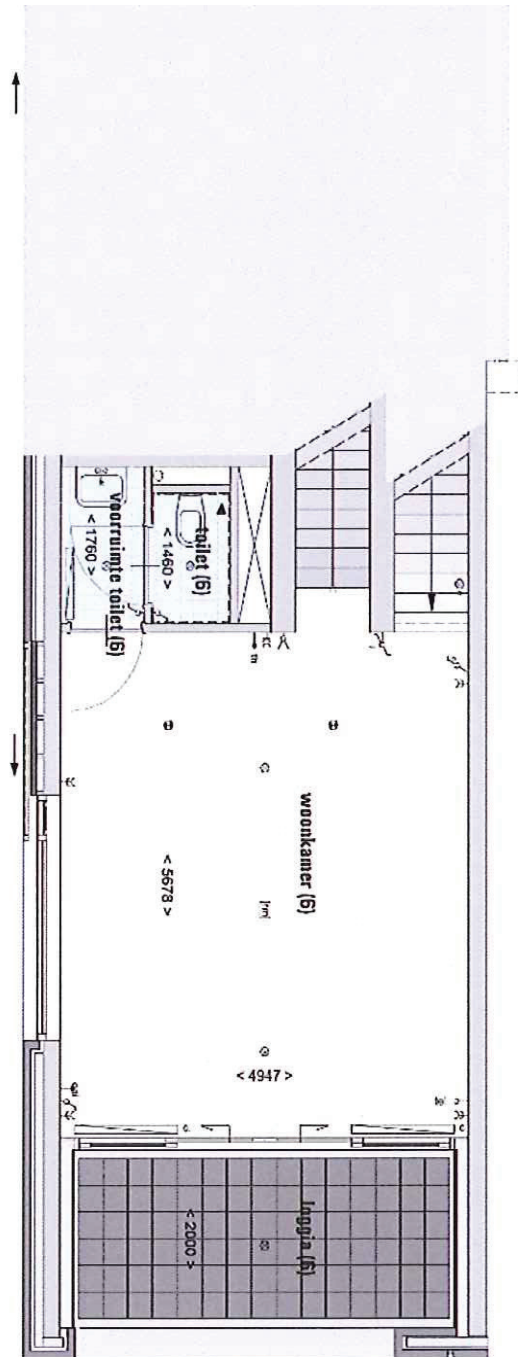
Schaal 1:60

Aan deze afdruk kunnen geen rechten worden ontleend.

Totaalprijs

€ 355.000,-

heijmans

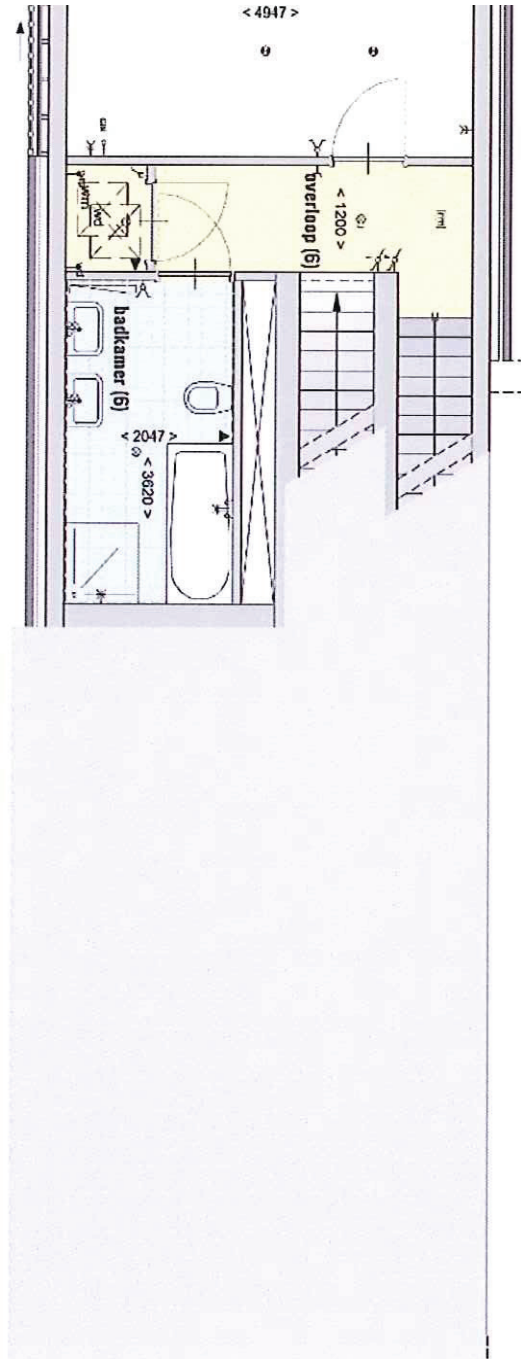


Schaal 1:60

Aan deze afdruk kunnen geen rechten worden ontleend.

Totaalprijs

€ 355.000,-



Schaal 1:60

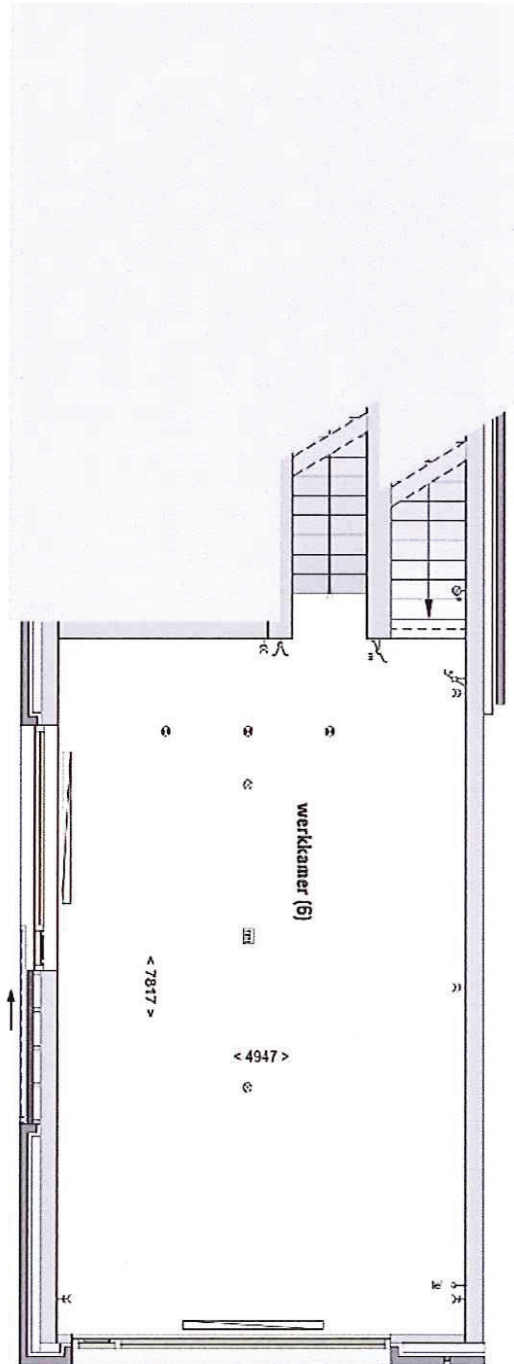
Aan deze afdruk kunnen geen rechten worden ontleend.

Totaalprijs

€ 355.000,-

heijmans





Schaal 1:60

Aan deze afdruk kunnen geen rechten worden ontleend.

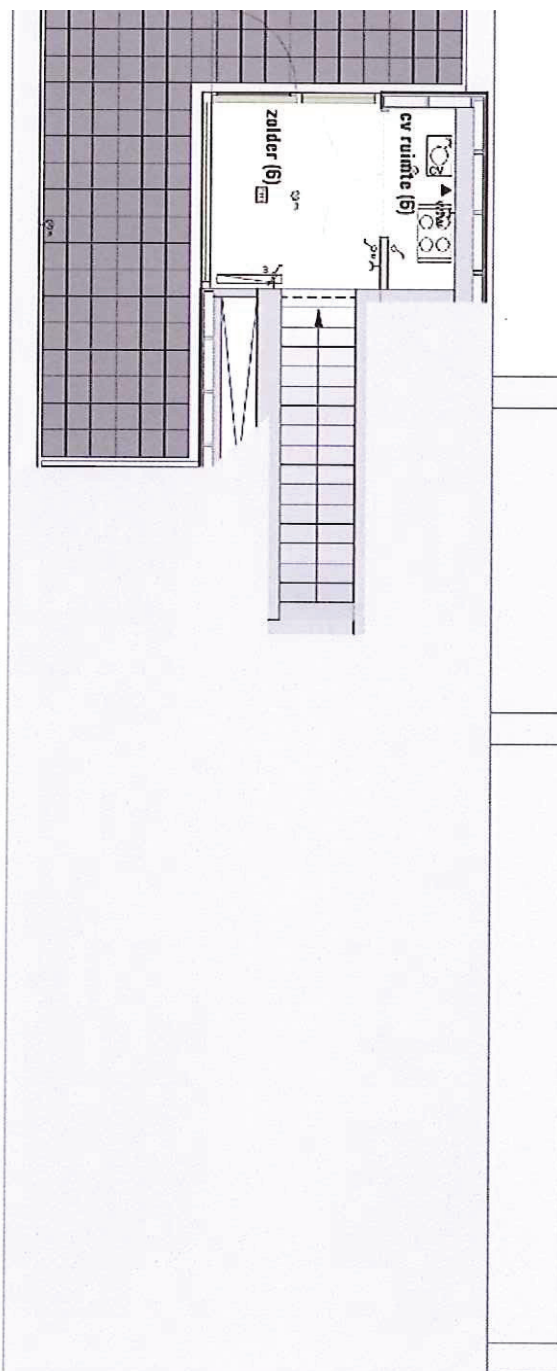
Totaalprijs

€ 355.000,-



huurwoningen

heijmans



Schaal 1:60

Aan deze afdruk kunnen geen rechten worden ontleend.

Totaalprijs

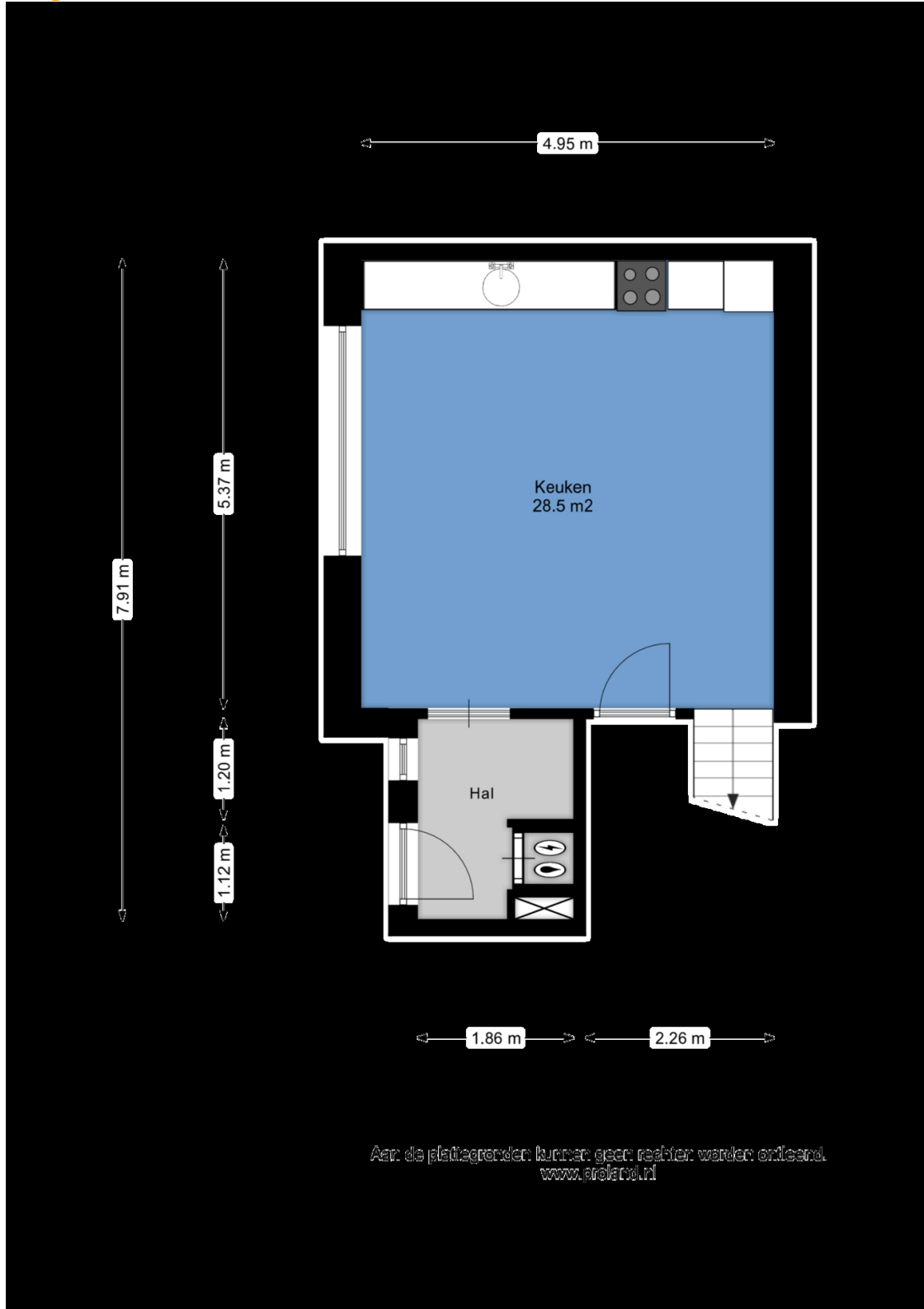
€ 355.000,-

heijmans

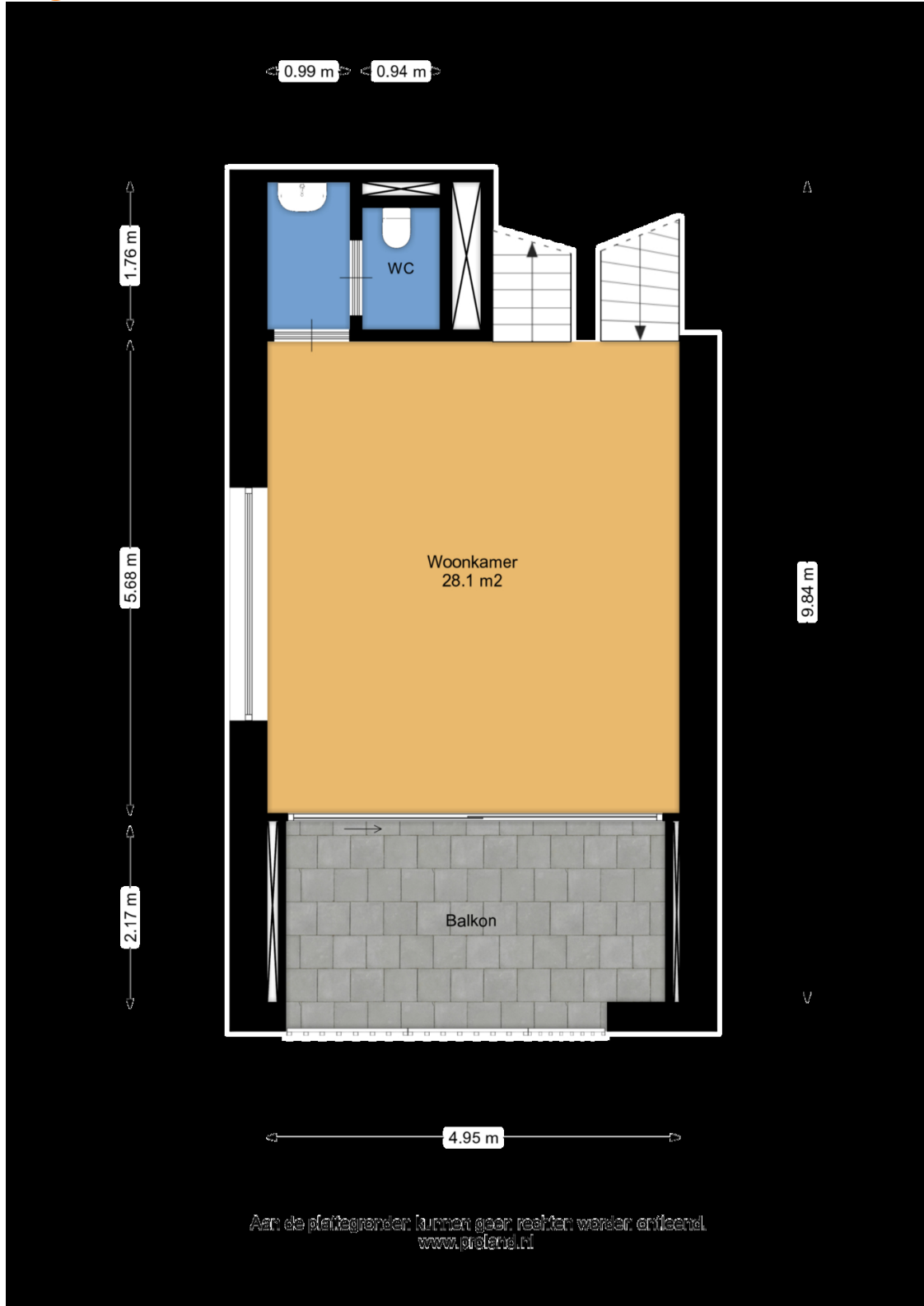


huurwoningen

## Plattegrond

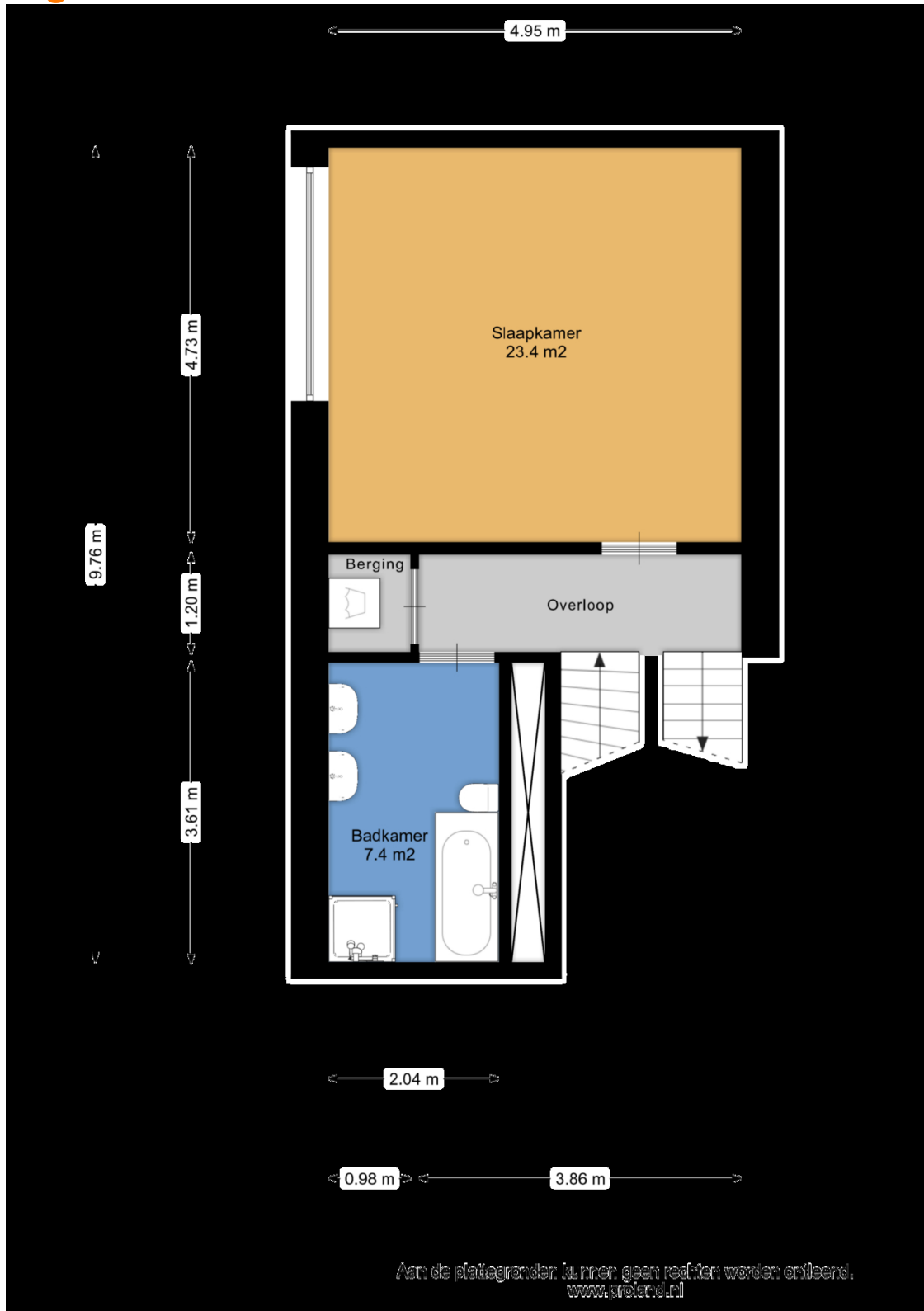


## Plattegrond

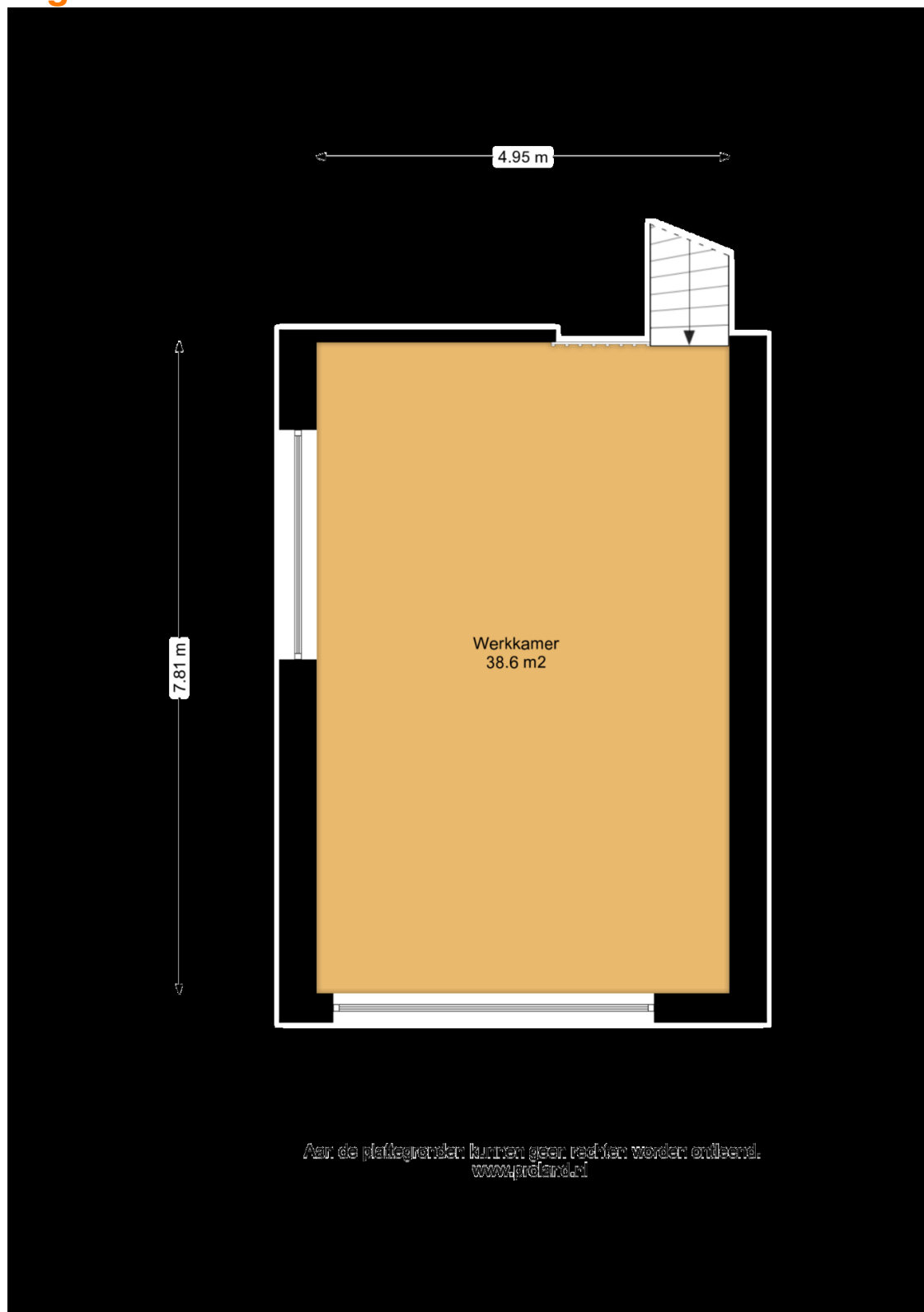




## Plattegrond



## Plattegrond





## Algemene informatie

### Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Lefier** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Lefier** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Lefier** op telefoonnummer **088 - 203 30 00** of per mail **makelaardij@lefier.nl**.

Inschrijvingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **corpowonen.nl** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

### Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

### Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.





# makelaardij lefier

Lefier is vooral bekend als verhuurder van sociale huurwoningen, maar is ook helemaal thuis in verkoop van vastgoed. We verkopen soms ex-huurwoningen op de vrije markt. Dat doen we als de huurder de huur heeft opgezegd. Meestal gaat het dan om huizen, die heel geschikt zijn als betaalbare starterswoning. En af en toe verkopen we ook nieuwbouw. Daarnaast verhuren we ook vele bergingen en parkeerplaatsen én bedrijfsruimten.

Kijk voor ons actuele aanbod op [www.lefier.nl/makelaardij](http://www.lefier.nl/makelaardij)

088 - 203 30 00 | [www.lefier.nl](http://www.lefier.nl)

 [facebook.com/Lefierwonen](https://facebook.com/Lefierwonen)   
[twitter.com/Lefier\\_wonen](https://twitter.com/Lefier_wonen)

